

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI..... i

BAB I PENDAHULUAN .....1

1.1 Dasar Hukum .....1

1.2 Visi dan Misi Perusahaan .....1

1.3 Kegiatan Usaha Perusahaan.....2

1.4 Potensi Perusahaan .....2

1.5 Susunan Pengurus.....3

1.6 Kepemilikan.....4

2.1 Neraca Komparasi Tahun 2020 dan 2021 .....5

2.2 Laba Rugi Komparasi Tahun 2020 dan 2021 .....7

2.3 Laporan Arus Kas .....8

2.4 Perkembangan Perubahan Ekuitas.....9

2.5 Catatan atas Laporan Keuangan .....10

BAB III TARGET DAN REALISASI TAHUN 2021 .....21

3.1 Neraca (Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021) .....21

3.2 Laba Rugi (Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021) .....22

3.3 Kinerja Operasional .....23

BAB IV PELAYANAN KEPADA MASYARAKAT .....26

BAB V TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN .....27

BAB VI RINCIAN PERMASALAHAN .....28

BAB VII TUGAS DAN PENGAWASAN DEWAN PENGAWAS.....29

BAB VIII KEPENGURUSAN .....31

7.1 Struktur Organisasi Pengurus.....31

BAB IX PENUTUP .....32

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Dasar Hukum**

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 Tentang Badan Usaha Milik Daerah;
3. Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 1973 Perihal Pendirian Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kotamadya Cirebon;
4. Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah “Pembangunan” Kotamadya Derah Tingkat II Cirebon sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1984 tentang Perubahan untuk pertama kali Peraturan Daerah Kotamadya Daerah tingkat II Cirebon No. 3 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon.

### **1.2 Visi dan Misi Perusahaan**

**Visi** PD Pembangunan Kota Cirebon :

Visi PD. Pembangunan Kota Cirebon saat ini adalah “Menjadikan PD. Pembangunan sebagai Perusahaan yang berkembang maju, berdaya saing dan berkontribusi memadai bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD)”.

Dengan visi tersebut Direksi diharuskan melakukan inovasi dari potensi, peluang dan kendala yang dihadapi sekarang menuju peningkatan profit/ aset, sehingga mampu berkontribusi terhadap PAD dan kepada masyarakat Kota Cirebon dan sekitarnya.

**Misi** PD Pembangunan Kota Cirebon :

Misi perusahaan antara lain pengelolaan aset secara memadai baik dari aspek administratif maupun aspek legalitas, pengembangan usaha, membangun tata kelola perusahaan yang baik, membangun SDM, membangun komunikasi dengan *stakeholder's* dan membangun sinergi dengan BUMD lain/ Pemda Lain.

1.3 Kegiatan Usaha Perusahaan

Pendayagunaan tanah, kerjasama dengan pihak ketiga (mitra usaha) dan penyewaan tanah/ rumah susun masih menjadi aktivitas utama perusahaan. Bisnis kerjasama dengan mitra usaha, dilaksanakan adalah pembangunan perumahan, dimana PD Pembangunan menyediakan lahan/ tanahnya dan mitra usaha membangun perumahannya. Pendapatan dari aktivitas ini cukup memberi nilai tambah serta ikut berperan dalam penyediaan kebutuhan perumahan dan penyerapan tenaga kerja. Persoalannya adalah prosedurnya memerlukan waktu lama dan momen pasarnya berfluktuatif, apalagi persaingan bidang ini di Kota Cirebon khususnya sangat tinggi.

Untuk meningkatkan nilai tambah perusahaan, saat ini beberapa perikatan kerjasama lama diperbaharui mengingat pada saat perjanjian kerjasama dibuat, penilaian modal PD. Pembangunan terlalu rendah. Intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan sewa juga tengah dilaksanakan serta dimulainya pembangunan perumahan oleh perusahaan meskipun pendanaan masih dari investor.

1.4 Potensi Perusahaan

1.4.1. Sumber Daya Manusia

Dalam melaksanakan kegiatan Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon didukung oleh 39 (tiga puluh sembilan) orang sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

Jumlah SDM berdasarkan Jenjang Pendidikan

NO	JENJANG PENDIDIKAN	2020	2021
1	Pasca Sarjana (S-3)	1	1
2	Pasca Sarjana (S-2)	3	3
3	Sarjana (S-1)	10	14
4	Diploma (D-3)	1	1
5	SLTA	16	18
6	SLTP	1	1
7	SD	1	1
TOTAL		33	39

Jumlah SDM berdasarkan Jabatan

NO	JABATAN	2020	2021
1	Direksi	2	2
2	Tenaga Ahli	2	3
3	SPI	2	2
4	Bagian Keuangan	3	3
5	Bagian Pertanahan	8	10

6	Bagian Umum & SDM	11	12
7	Bagian Pengembangan Usaha	2	4
8	Rusunawa	3	3
TOTAL		33	39

Jumlah SDM berdasarkan Status

NO	JABATAN	2020	2021
1	Pegawai Perusahaan	23	26
2	Kontrak	9	11
3	Magang	1	2
TOTAL		33	39

1.4.2. Sarana dan Prasarana

Dalam mendukung operasional, PD Pembangunan Kota Cirebon memiliki sarana dan prasarana meliputi bangunan

- Kantor seluas ± 1.280 m<sup>2</sup> di jalan siliwangi no.13 Cirebon
- 4 unit kendaraan roda empat.
- 4 unit kendaraan roda dua.
- Perlengkapan kantor

1.5 Susunan Pengurus

Pengurus perusahaan terdiri dari Dewan Pengawas dan Direksi dengan susunan sebagai berikut :

1.5.1. Dewan Pengawas

- Ketua (merangkap anggota) : M. Darajati Imanullah, S.Sos
- Anggota : Chandra Bima Pramana, SH, MM

1.5.2. Direksi

- Direktur Utama : Dr. R. Pandji Amiarsa, SH, MH
- Direktur : Darmun, SE, Ak, MM, PIA

1.6 Kepemilikan

Saham perusahaan 100% milik Pemerintah Kota Cirebon

No.	Pemilik dan Pengurus	% kepemilikan Saham	
		2021	2020
1	Walikota/Pemerintah Kota	100%	100%
2	Ketua Dewan Pengawas	-	-
3	Anggota Dewan Pengawas	-	-
4	Direktur Utama	-	-
5	Direktur	-	-

**BAB II**  
**LAPORAN KEUANGAN**

**2.1 Neraca Komparasi Tahun 2020 dan 2021**

PD. PEMBANGUNAN KOTA CIREBON

**NERACA**

Per 31 Desember 2021

*(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)*

	Catatan	2021	2020
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	2g, 3a	332.074.269	134.047.181
Piutang Usaha	2h, 3b	6.732.677.497	6.568.784.737
Piutang Hubungan Istimewa	2c, 3c	-	520.947.200
Piutang Karyawan	3c	108.575.000	32.560.000
Persediaan	2i, 3d	13.820.660.039	13.824.957.663
Uang Muka	3e	150.500.000	150.500.000
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>21.144.486.805</b>	<b>21.231.796.781</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Investasi pada Entitas Anak	2k, 3f	4.200.000.000	4.200.000.000
Aset Tetap (bersih)	2l, 3g	922.324.057	902.402.587
Aset Lainnya	3h	971.370.000	971.370.000
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>6.093.694.057</b>	<b>6.073.772.587</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>27.238.180.861</b>	<b>27.305.569.367</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>			
Hutang Usaha	3i	579.208.728	570.267.269
Hutang Pihak Ketiga	3l	906.976.432	592.906.932
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	3j	8.141.000	7.043.000
Hutang Pajak	3k.ii	1.098.665.076	907.122.246
Pendapatan Tangguhan	3m	2.438.624.633	2.342.624.633
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Pendek</b>		<b>5.031.615.870</b>	<b>4.419.964.080</b>
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Hutang Investasi	3n	4.786.335.400	5.944.000.000
Dana Kesejahteraan dan Cadangan Tanah	3o	1.196.927.054	1.199.840.524
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2e, 3p	996.200.500	1.056.312.000
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Panjang</b>		<b>6.979.462.954</b>	<b>8.200.152.524</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>12.011.078.824</b>	<b>12.620.116.604</b>

PD. PEMBANGUNAN KOTA CIREBON  
NERACA

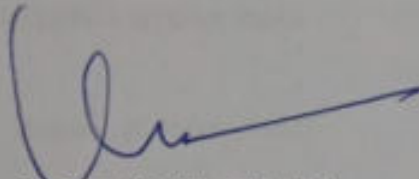
Per 31 Desember 2021

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020
<b>EKUITAS</b>			
Modal Saham	3q	3.239.534.267	3.239.534.267
Cadangan Tujuan	3s	2.359.392.256	2.153.096.240
Cadangan Umum	3t	3.642.897.412	3.300.542.960
Dana Selisih Tanah	2n, 3r	4.960.799.215	4.960.799.215
Saldo Laba		1.024.478.888	1.031.480.082
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>15.227.102.038</b>	<b>14.685.452.763</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>27.238.180.861</b>	<b>27.305.569.367</b>

Cirebon, 21 Februari 2022

Diperiksa,




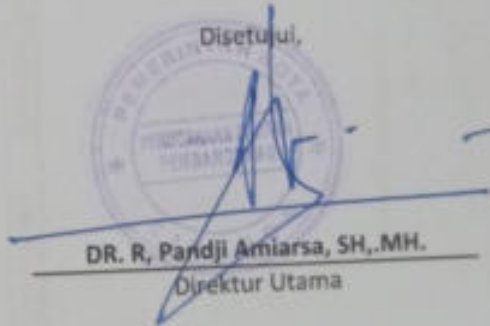
Darmun, SE., Ak., MM., PIA  
Direktur

Disetujui,



DR. R. Pandji Amiarsa, SH., MH.  
Direktur Utama

2.2 Laba Rugi Komparasi Tahun 2020 dan 2021

PD. PEMBANGUNAN KOTA CIREBON			
LAPORAN LABA RUGI			
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021			
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)			
	Catatan	2021	2020
PENDAPATAN USAHA	2d, 3u	6.816.522.810	6.883.514.103
BEBAN POKOK USAHA	2d, 3v	1.572.611.190	1.830.437.715
LABA KOTOR		5.243.911.620	5.053.076.388
BEBAN USAHA			
Beban Administrasi dan Umum	2d, 3w.i	3.895.857.145	3.776.921.491
Jumlah Beban Usaha		3.895.857.145	3.776.921.491
LABA USAHA		1.348.054.475	1.276.154.897
PENDAPATAN DAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2d, 3x	(323.575.588)	(244.674.815)
LABA BERSIH SEBELUM PAJAK		1.024.478.888	1.031.480.082
Pajak Penghasilan	2f, 3k iii	-	-
LABA BERSIH SETELAH PAJAK		1.024.478.888	1.031.480.082
Cirebon, 21 Februari 2022			
Diperiksa,			
			
Darmun, SE., Ak., MM., PIA			
Direktur			
Disetujui,			
			
DR. R. Pandji Amiarsa, SH.,MH.			
Direktur Utama			



### 2.3 Laporan Arus Kas

PD. PEMBANGUNAN KOTA CIREBON <b>LAPORAN ARUS KAS</b> Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 <i>(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)</i>		
	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASIONAL</b>		
Laba (Rugi) Sesudah Taksiran Pajak Penghasilan	1.024.478.888	1.031.480.082
Penyesuaian untuk :		
Penyusutan	146.521.830	139.653.987
Dana Kesejahteraan dan Cadangan Tanah	(2.913.470)	42.672.131
Cadangan Tujuan	206.296.016	466.380.157
Cadangan Umum	342.354.452	1.121.314.102
Saldo Laba	(1.031.480.082)	(2.331.900.785)
<b>Laba sebelum perubahan Aset dan Kewajiban</b>	<b>685.257.634</b>	<b>469.599.673</b>
Penurunan (Kenaikan) Aset dan Kewajiban:		
Piutang Usaha	(163.892.760)	(1.807.552.038)
Piutang Hubungan Istimewa	520.947.200	(380.947.200)
Piutang Karyawan	(76.015.000)	54.302.000
Persediaan	-	(4.200.000.000)
Persediaan	4.297.624	44.452.000
Uang Muka	-	11.000.000
Pajak Dibayar di Muka	-	-
Hutang Usaha	8.941.460	266.496.395
Hutang Hubungan Istimewa	-	-
Hutang Pihak Ketiga	314.069.500	(68.000.000)
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	1.098.000	(26.260.050)
Hutang Pajak	191.542.830	200.941.174
Beban (Manfaat) Imbalan Kerja	(60.111.500)	72.502.000
Pendapatan Tangguhan	96.000.000	-
<b>Kas bersih dari aktivitas operasi</b>	<b>836.877.354</b>	<b>(5.833.065.719)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Aktivitas Investasi	(1.157.664.600)	4.200.000.000
Penjualan Aset Tetap	-	-
Pembelian Aset Tetap	(166.443.300)	(33.049.400)
Deposito Berjangka	-	-
Aset Lain-lain	-	-
<b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(1.324.107.900)</b>	<b>4.166.950.600</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Hutang Hubungan Istimewa	-	-
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>198.027.088</b>	<b>(1.196.515.446)</b>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	136.127.181	1.332.642.627
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>334.154.268</b>	<b>136.127.181</b>

## 2.4 Perkembangan Perubahan Ekuitas

PD. PEMBANGUNAN KOTA CIREBON  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
 Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021  
*(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)*

	<b>Modal Saham</b>	<b>Cadangan Tujuan</b>	<b>Cadangan Umum</b>	<b>Dana Selisih Tanah</b>	<b>Saldo Laba</b>	<b>Total Ekuitas</b>
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>3.239.534.267</b>	<b>1.686.716.083</b>	<b>2.179.228.858</b>	<b>4.960.799.215</b>	<b>2.331.900.785</b>	<b>14.398.179.208</b>
Cadangan Tujuan 2020	-	466.380.157	-	-	-	466.380.157
Cadangan Umum 2020	-	-	1.121.314.102	-	-	1.121.314.102
Penyesuaian	-	-	-	-	(2.331.900.785)	(2.331.900.785)
Laba Tahun 2020	-	-	-	-	1.031.480.082	1.031.480.082
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>3.239.534.267</b>	<b>2.153.096.240</b>	<b>3.300.542.960</b>	<b>4.960.799.215</b>	<b>1.031.480.082</b>	<b>14.685.452.763</b>
Cadangan Tujuan 2021	-	206.296.016	-	-	-	206.296.016
Cadangan Umum 2021	-	-	342.354.452	-	-	342.354.452
Penyesuaian	-	-	-	-	(1.031.480.082)	(1.031.480.082)
Laba Tahun 2021	-	-	-	-	1.024.478.888	1.024.478.888
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	<b>3.239.534.267</b>	<b>2.359.392.256</b>	<b>3.642.897.412</b>	<b>4.960.799.215</b>	<b>1.024.478.888</b>	<b>15.227.102.038</b>

## 2.5 Catatan atas Laporan Keuangan

### 1. PERNYATAAN KEPATUHAN PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN

Direksi Perusahaan menyatakan bahwa laporan keuangan tahun 2021 dengan informasi komparatif pendekatan angka koresponding untuk tahun 2020 disajikan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP) dan telah memenuhi semua persyaratannya.

### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN

#### a. Dasar penyusunan laporan keuangan

Perusahaan menetapkan SAK-ETAP sebagai basis penyusunan laporan keuangan dan penentuan kebijakan akuntansi penting yang diterapkan untuk mengakui dan mengukur transaksi dan peristiwa yang relevan

Laporan keuangan Perusahaan terdiri atas neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Perusahaan menyajikan laporan laba rugi dan laporan perubahan ekuitas secara tersendiri.

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis kesinambungan usaha dan biaya historis. Laporan keuangan juga disusun berdasarkan basis akrual, kecuali laporan arus kas yang disusun berdasarkan basis kas.

Laporan arus kas menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Cerukan bank pada umumnya termasuk aktivitas pendanaan sejenis dengan pinjaman. Namun, jika cerukan bank dapat ditarik sewaktu-waktu dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pengelolaan kas entitas, maka cerukan tersebut termasuk komponen kas dan setara kas. Entitas melaporkan arus kas dari aktivitas operasi dengan menggunakan metode tidak langsung.

#### b. Mata Uang Pelaporan, Transaksi, dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh entitas adalah mata uang Rupiah, sekaligus sebagai mata uang fungsional. Semua jumlah-jumlah transaksi dan saldo akun disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dijelaskan

#### c. Transaksi-transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan mengungkapkan transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Suatu pihak mempunyai hubungan istimewa dengan entitas jika :

- i. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
  - a) Mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan, entitas (termasuk entitas induk, entitas anak, dan fellow subsidiaries);
  - b) Memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
  - c) Memiliki pengendalian bersama atas entitas;
- ii. Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
- iii. Pihak tersebut adalah *joint ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venture*
- iv. Pihak tersebut adalah personil manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
- v. Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (i) atau (iv); Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang yang diuraikan
- vi. Pihak tersebut adalah program imbalan pascakerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

Perusahaan menetapkan bahwa personil manajemen kunci meliputi Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan. Sedangkan anggota keluarga dekat meliputi suami, isteri, anak atau tanggungannya.

Perusahaan mengungkapkan saldo dan transaksi yang dilakukan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yaitu jenis dan jumlah transaksi, saldo termasuk syarat dan kondisi serta sifat pembayaran dan rincian jaminan yang diberikan atau diterima, penyisihan kerugian piutang tidak tertagih terkait jumlah saldo piutang, dan beban yang diakui dalam periode yang berkaitan dengan piutang ragu-ragu yang jatuh tempo dari pihak hubungan istimewa. Hubungan entitas anak dan induk diungkapkan baik ada atau tidak terdapat transaksi antar pihak hubungan istimewa. Kompensasi personil manajemen kunci diungkapkan secara total.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN - lanjutan

### d. Pendapatan dan Beban

Penjualan jasa diakui pada saat penyerahan invoice dan didukung dengan beberapa hal sebagai berikut :

- i. Jumlah pendapatan dapat diukur dengan handal;
- ii. Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi akan mengalir masuk ke
- iii. Tingkat penyelesaian transaksi pada akhir periode pelaporan dapat diukur secara andal; dan
- iv. Biaya yang telah terjadi atau akan terjadi sehubungan dengan transaksi dapat diukur secara andal.

Beban diakui pada saat terjadinya dan sesuai dengan masa manfaatnya (*Accrual Basis* ).

### e. Imbalan Kerja

Kewajiban atas Imbalan Kerja sebagaimana diatur dalam SAK-ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja". Pengakuan kewajiban tersebut didasarkan pada ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia atau cacat tetap. Besarnya imbalan pascakerja tersebut terutama berdasarkan lamanya masa kerja dan besarnya kompensasi karyawan pada saat penyelesaian hubungan kerja. Pada dasarnya imbalan kerja berdasarkan UU RI No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan adalah program imbalan pasti.

### f. Pajak Penghasilan

Perusahaan mengakui kewajiban atas seluruh pajak penghasilan periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar. Jika jumlah yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode sebelumnya melebihi jumlah yang terutang untuk periode tersebut, Perusahaan harus mengakui kelebihan tersebut sebagai aset. Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan.

### g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang.

Kas dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Aset yang dibatasi penggunaannya" yang kategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo yaitu pada saat selesai pembatasan

### h. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan sebesar jumlah neto setelah dikurangi dengan penurunan nilai yang dibentuk sebesar estimasi penyisihan piutang tak tertagih. Penurunan nilai ditentukan dengan memperhatikan antara lain pengalaman, prospek usaha dan industri, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas, kemampuan membayar debitur, dan agunan yang dikuasai. Piutang usaha disajikan menurut piutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan piutang pihak ketiga.

Perusahaan melakukan pencadangan piutang berdasarkan "Peraturan Direksi Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon" Nomor 900/SK.276A/2017.

### i. Persediaan

Persediaan dinyatakan dengan biaya atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Penilaian biaya ditentukan berdasarkan metode masuk pertama keluar pertama (MPKP).

Nilai realisasi bersih ditentukan sebesar harga jual dikurangi dengan biaya untuk menyelesaikan dan menjual. Entitas mengakui kerugian penurunan nilai ketika nilai realisasi bersih lebih rendah dari pada biaya perolehan dengan membentuk penyisihan untuk penurunan nilai persediaan.

### j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN - lanjutan

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Entitas Anak

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh entitas induk. Pengendalian adalah kemampuan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional dari suatu entitas sehingga mendapatkan manfaat dari aktivitas tersebut

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perseroan mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian dalam *joint venture* .

Perseroan mencatat investasi pada entitas anak dengan metode ekuitas (*equity method*) sedangkan investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode biaya (*cost method*). Dalam metode ekuitas Perseroan mengakui bagian laba atau rugi pada entitas anak sesuai dengan porsi kepemilikan dalam laporan laba rugi. Dividen yang diterima dari entitas anak diakui sebagai pengurang saldo investasi, sedangkan dividen yang diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi.

Sesuai SAK ETAP, laporan keuangan entitas anak tidak dikonsolidasikan dalam laporan keuangan Perseroan.

l. Aset Tetap

Aset tetap disajikan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Biaya perolehan meliputi hingga beli aset tetap termasuk biaya-biaya yang diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang siap digunakan serta estimasi awal biaya pembongkaran aset, biaya pemindahan aset dan biaya restorasi relokasi. Pajak-pajak yang dapat dikreditkan dan semua diskon dikurangkan dalam menentukan biaya perolehan. Revaluasi aset tetap tidak diperkenankan, kecuali dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah. Penyusutan dimulai pada saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan berhenti ketika aset tetap dihapuskan, penyusutan tidak berhenti ketika aset tidak digunakan. Penyusutan diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi, kecuali memenuhi syarat untuk untuk

Penyusutan aset tetap dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dengan rincian sebagai berikut :

	Tarif
Bangunan	5% s.d. 10%
Mesin	6,25% s.d. 12,5%
Kendaraan	12,5% s.d. 25%
Peralatan kantor / pabrik	25%

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan, dan laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

m. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pengurang dari kewajiban sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap)

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight line basis*) selama masa sewa.

n. Properti Investasi

Properti investasi merupakan tanah atau bangunan yang dimiliki untuk sewa properti atau kenaikan nilai, dan tidak digunakan atau dijual dalam kegiatan operasi perusahaan.

Pada saat pengakuan awal, properti investasi diukur pada biaya perolehannya, setelah perolehan awal properti investasi diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan properti investasi meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN - lanjutan

o. Dana Selisih Tanah

Dana selisih tanah merupakan perkiraan penyesuaian persediaan tanah berdasarkan penetapan harga oleh Mendagri melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 593-32-597 tanggal 24 juli 1998. Atas selisih nilai persediaan tanah dengan nilai menurut keputusan Mendagri tersebut ditampung pada perkiraan “Dana Selisih Tanah”.

3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN

a. Kas dan Setara Kas

	31 Des 2021	31 Des 2020
<b>Kas</b>		
Kas Kecil	14.796.700	40.500.000
<b>Jumlah Kas</b>	<b>14.796.700</b>	<b>40.500.000</b>
<b>Bank</b>		
Bank Jawa Barat Syariah - 0711	8.574.929	8.648.326
Bank Jawa Barat - 5001	22.249.636	12.046.944
Bank Jawa Barat - 5936	7.896.359	7.864.929
B.N.I 1946 - 3258	906.052	1.181.052
Bank Mandiri - 4901	33.268.580	15.147.780
Bank Muamalat - 9048	168.936	408.936
Bank Mega Syariah	14.904.311	14.904.311
Bank Perkreditan Rakyat Cirebon - 0007	21.656.095	21.202.244
Bank BTN - 6492	205.959.857	6.870.779
Bank BTN - 7448	1.692.814	5.271.881
<b>Jumlah Bank</b>	<b>317.277.569</b>	<b>93.547.181</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>332.074.269</b>	<b>134.047.181</b>

b. Piutang Usaha

	31 Des 2021	31 Des 2020
Piutang Sewa	1.097.746.783	1.500.620.933
Piutang Kerjasama	1.985.275.438	2.087.275.438
Piutang Pelepasan	4.956.699.330	3.962.294.330
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<b>8.039.721.551</b>	<b>7.550.190.701</b>
<b>Cadangan Penyisihan Piutang</b>		
Saldo Awal	(981.405.964)	(731.342.544)
Penyisihan Piutang	(325.638.090)	(250.063.420)
<b>Cadangan Penyisihan Piutang</b>	<b>(1.307.044.054)</b>	<b>(981.405.964)</b>
<b>Jumlah Piutang Usaha</b>	<b>6.732.677.497</b>	<b>6.568.784.737</b>

- Piutang Sewa merupakan sewa tanah yang dikerjasamakan oleh Akademi Maritim Cirebon (AMC), piutang sewa tanah kios bunga Kalibaru Utara, dan piutang sewa tanah yang berlokasi di Jatianom a.n Sadini dan Kholidin.
- Piutang Kerjasama merupakan piutang kepada PT. Anesco, PT. Prolindo, PT. Tulus Asih, PT. Indo Prima, PT. Galuh Jaya Karya (Bima Regency), PT. Sri Agung dan penyelesaian tanah Garuda Mas.
- Piutang Pelepasan merupakan piutang atas pelepasan tanah berdasarkan SK Mendagri Nomor 593.32-597 tanggal 24 Juli 1998 terhadap tanah pada beberapa lokasi yang dipandang perlu diteliti (dikonfirmasi) lebih lanjut kepada para pihak penerima pelepasan.

3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN - lanjutan

c. Piutang Lain-Lain	31 Des 2021	31 Des 2020
Piutang Hubungan Istimewa	-	520.947.200
Piutang Karyawan	108.575.000	32.560.000
Jumlah Piutang Lain-Lain	108.575.000	553.507.200

Piutang Hubungan Istimewa merupakan Piutang kepada anak Perusahaan (PT. Pesat).

d. Persediaan	31 Des 2021	31 Des 2020
Persediaan Tanah	13.820.660.039	#####
Jumlah Persediaan	13.820.660.039	#####

Pada tahun 2021 terdapat pengurangan persediaan sebesar Rp4.297.624, dikarenakan adanya pelepasan beberapa bidang tanah.

Laporan Hasil Inventarisasi Persediaan Tanah per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Luas (m <sup>2</sup> )	Nilai
1) Tanah dalam Kota Cirebon	677.043	8.586.726.407
2) Tanah luar Kota Cirebon	1.945.422	5.233.933.632
Total	2.622.465	#####

e. Uang Muka	31 Des 2021	31 Des 2020
Uang Muka Pembelian Tanah	150.500.000	150.500.000
Uang Muka Kerja	-	-
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	150.500.000	150.500.000

Merupakan uang muka rencana pembelian tanah di blok Simendung Kecomberan Cirebon Selatan seluas 3,300 m<sup>2</sup> oleh manajemen lama yang akan diselesaikan pengambalian uang muka tersebut secara bertahap.

f. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Anak	31 Des 2021	31 Des 2020
PT. Pembangunan Sarana Telematika	4.200.000.000	4.200.000.000
Jumlah Investasi	4.200.000.000	4.200.000.000

Berdasarkan Akta Pendirian PT Pembangunan Sarana Telematika nomor 9 tanggal 29 Mei 2019 dengan notaris Rudy Putranom Syafarullah, S.H., PDP Pembangunan Cirebon memiliki 4.200 lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp4.200.000.000,-.

g. Aset Tetap	31 Des 2021			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Nilai Perolehan :				
Tanah	2.080.000	-	-	2.080.000
Bangunan	406.547.760	153.724.000	-	560.271.760
Inventaris Kantor	327.324.950	12.719.300	-	340.044.250
Kendaraan	938.462.615	-	-	938.462.615
Jumlah	1.674.415.325	166.443.300	-	1.840.858.625

3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN - lanjutan

g. Aset Tetap - lanjutan

31 Des 2021				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Akumulasi Penyusutan :				
Bangunan	88.899.968	23.076.757	-	111.976.725
Inventaris Kantor	206.907.025	29.439.311	-	236.346.336
Kendaraan	476.205.745	94.005.763	-	570.211.508
Jumlah	772.012.738	146.521.830	-	918.534.568
Nilai Buku Bersih	902.402.587			922.324.057

31 Des 2020				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Nilai Perolehan :				
Tanah	2.080.000	-	-	2.080.000
Bangunan	406.547.760	-	-	406.547.760
Inventaris Kantor	294.275.550	33.049.400	-	327.324.950
Kendaraan	938.462.615	-	-	938.462.615
Jumlah	1.641.365.925	33.049.400	-	1.674.415.325
Akumulasi Penyusutan :				
Bangunan	71.271.578	17.628.390	-	88.899.968
Inventaris Kantor	178.887.190	28.019.835	-	206.907.025
Kendaraan	382.199.983	94.005.763	-	476.205.745
Jumlah	632.358.751	139.653.987	-	772.012.738
Nilai Buku Bersih	1.009.007.174			902.402.587

h. Aset Lainnya

	31 Des 2021	31 Des 2020
Aset Lainnya	971.370.000	971.370.000
Jumlah Aset Lain-lain	971.370.000	971.370.000

Merupakan pemberian ganti rugi untuk warga blok Api-Api yang tanahnya akan digunakan untuk kerja sama operasi dan dari penjualan sisa tanah kerjasama antara PD Pembangunan Kota Cirebon dengan PT. Galuh Jaya Karya (Bima Regency).

i. Hutang Usaha

	31 Des 2021	31 Des 2020
Hutang Jasa Produksi	579.208.728	570.267.269
Jumlah Hutang Usaha	579.208.728	570.267.269

Hutang Jasa Produksi merupakan hutang yang muncul atas pencadangan Jasa Direksi sebesar 5% dan Jasa Produksi (Karyawan) sebesar 10% dari laba bersih Perusahaan setelah terlebih dahulu dikurangi Cadangan Tujuan dan pengurangan lain yang wajar dalam Perusahaan sesuai dengan Perda Kota Cirebon Nomor 10 tahun 1984.

j. Biaya Yang Masih Harus Dibayar

	31 Des 2021	31 Des 2020
Biaya Listrik	5.247.900	5.554.900
Biaya Telepon	951.700	951.300
Biaya Ledeng	1.941.400	196.800
Biaya koran kantor	-	340.000
Jumlah Biaya Yang Masih Harus Dibayar	8.141.000	7.043.000



**3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN - lanjutan**

<b>k. Perpajakan</b>	<b>31 Des 2021</b>	<b>31 Des 2020</b>
<b>ii. Hutang Pajak</b>		
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	1.098.665.076	907.122.246
<b>Total Hutang Pajak</b>	<b>1.098.665.076</b>	<b>907.122.246</b>
<b>iii. Perhitungan pajak penghasilan</b>		
<b>Laba (rugi) sebelum pajak :</b>	<b>1.024.478.888</b>	<b>1.031.480.082</b>
<b>Laba (rugi) kena pajak :</b>	-	-
<b>Pajak penghasilan badan</b>	-	-

Utang Pajak Bumi dan Bangunan merupakan SPPT yang diterbitkan atau yang diterima dari BKD Kab. Cirebon & Kota Cirebon.

<b>l. Hutang Pihak Ketiga</b>	<b>31 Des 2021</b>	<b>31 Des 2020</b>
H. Asep Saefudin	200.000.000	200.000.000
Mulyadi	158.175.000	158.175.000
Yuli Nugrahayu	50.000.000	50.000.000
lin Solihin	25.000.000	25.000.000
Pihak ke-3	473.801.432	159.731.932
<b>Jumlah Hutang lainnya</b>	<b>906.976.432</b>	<b>592.906.932</b>

- Hutang kepada H. Asep Saefudin, Mulyadi, Yuli Nugrahayu dan lin Solihin merupakan hutang atas pembayaran pelepasan tanah sejak tahun 2014 yang belum diproses pelepasannya.

<b>m. Pendapatan Tangguhan</b>	<b>31 Des 2021</b>	<b>31 Des 2020</b>
Pendapatan Tangguhan	2.438.624.633	2.342.624.633
<b>Jumlah Pendapatan Tangguhan</b>	<b>2.438.624.633</b>	<b>2.342.624.633</b>

Merupakan pendapatan diterima dimuka / dana kesanggupan kerjasama dari mitra usaha PD. Pembangunan Kota Cirebon yang akan diperhitungkan dengan pendapatan atau hutang / piutang kerjasama saat dilakukan alokasi pengembalian modal dan pembagian pendapatan.

<b>n. Hutang Investasi</b>	<b>31 Des 2021</b>	<b>31 Des 2020</b>
PT Pesat (entitas anak)	2.442.335.400	4.200.000.000
Investasi Kerjasama		
H. Supriyadi	200.000.000	200.000.000
PT. CNB	1.544.000.000	1.544.000.000
Sri Andayani	200.000.000	-
Hj. Muamanah	400.000.000	-
<b>Jumlah Hutang Investasi</b>	<b>4.786.335.400</b>	<b>5.944.000.000</b>

Berdasarkan Surat Perjanjian Investasi nomor 593/07/2021/PD.PEMB tanggal 8 Juni 2021, Sri Andayani menginvestasikan dana sebesar Rp200.000.000,-.

Investasi Kerjasama PT. CNB merupakan dana-dana talangan dari mitra kerjasama PT. CNB yang dimaksudkan untuk membiayai pembebasan tanah yang akan menjadi objek Kerja Sama Operasi (KSO).

Berdasarkan Surat Perjanjian Investasi nomor 593/07/2021/PD.PEMB tanggal 8 Juni 2021, Sri Andayani menginvestasikan dana sebesar Rp200.000.000,-.

Berdasarkan Surat Perjanjian Investasi nomor 64811/239/PD.PEMB tanggal 6 Oktober 2021, Hj. Muamanah menginvestasikan dana sebesar Rp400.000.000,-.

3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN - lanjutan

o. Dana Kesejahteraan dan Cadangan Tanah

	31 Des 2021	31 Des 2020
Dana Kesejahteraan	145.978.247	144.594.094
Dana Cadangan Tanah	1.050.948.806	1.055.246.430
<b>Jumlah Dana Kesejahteraan dan Cadangan Tanah</b>	<b>1.196.927.054</b>	<b>1.199.840.524</b>

Bedasarkan Peraturan Direksi PD. Pembangunan Kota Cirebon Nomor 906/SK/05A-Keu/2018 memutuskan untuk dilakukannya pembentukan Dana Cadangan yang bersumber dari dana yang disisihkan dari pelepasan persediaan yang digunakan untuk menampung kebutuhan dana relative besar yang tidak dapat dibebankan dalam satu tahun anggaran untuk pembelian kembali persediaan tanah dan pengembangan usaha.

Besarnya Dana Cadangan adalah sebesar 30% dari nilai pelepasan persediaan tanah dan akan diperbarui sesuai dengan nilai persediaan tanah. Keputusan ini mulai berlaku sejak tahun buku 2018.

Dana Kesejahteraan merupakan dana cadangan yang terbentuk sebesar 5% dari laba bersih setelah terlebih dahulu dikurangi cadangan tujuan dan pengurangan lain yang wajar dalam Perusahaan sesuai dengan Perda Kota Cirebon Nomor 10 tahun 1984.

p. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan melakukan perhitungan sendiri atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja untuk periode 31 Desember 2021.

Tabel berikut menyajikan komponen imbalan paska kerja karyawan yang diakui di dalam neraca dan beban-beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi.

Kewajiban yang diakui di neraca	31 Des 2021	31 Des 2020
Nilai kini Kewajiban	996.200.500	1.056.312.000
<b>Nilai bersih kewajiban yang diakui di neraca</b>	<b>996.200.500</b>	<b>1.056.312.000</b>

q. Modal Saham

Susunan Pemegang Saham Perusahaan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal
Perda no. 03 tahun 1982	1.273.481.717
SK. Walikota Nomor: 39/SK/PD.Pemb/94	380.132.550
SK Walikota Nomor: 23A tahun 2003	1.585.920.000
<b>Jumlah</b>	<b>3.239.534.267</b>

r. Dana Selisih Tanah

	31 Des 2021	31 Des 2020
Dana Selisih Tanah	4.960.799.215	4.960.799.215
<b>Jumlah Dana Selisih Tanah</b>	<b>4.960.799.215</b>	<b>4.960.799.215</b>

Merupakan perkiraan yang menampung selisih antara harga perolehan pertama tanah dengan hasil penilaian kembali berdasarkan SK Mendagri Nomor 593.32-597 tanggal 24 Juli 1998.

s. Cadangan Tujuan

	31 Des 2021	31 Des 2020
Saldo Awal	2.153.096.240	1.686.716.083
Penambahan Cadangan	206.296.016	466.380.157
<b>Jumlah Cadangan Tujuan</b>	<b>2.359.392.256</b>	<b>2.153.096.240</b>

Cadangan Tujuan merupakan dana cadangan yang terbentuk sebesar 20% dari laba Perusahaan.

3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN - lanjutan

t. Cadangan Umum	31 Des 2021	31 Des 2020
Saldo Awal	3.300.542.960	2.179.228.858
Penambahan Cadangan	342.354.452	1.121.314.102
<b>Jumlah Cadangan Umum</b>	<b>3.642.897.412</b>	<b>3.300.542.960</b>

Cadangan Umum merupakan dana cadangan yang terbentuk sebesar 25% dari laba bersih setelah terlebih dahulu dikurangi cadangan tujuan dan pengurangan lain yang wajar dalam Perusahaan sesuai dengan Perda Kota Cirebon Nomor 10 tahun 1984.

u. Pendapatan Usaha	2021	2020
Sewa Rumah Susun	-	213.514.583
Sewa Tanah	1.175.972.550	852.389.890
Jasa Administrasi	163.828.260	46.203.285
Operasional Lainnya	3.724.090.500	5.591.906.345
Pendapatan Kerjasama	1.752.631.500	179.500.000
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>	<b>6.816.522.810</b>	<b>6.883.514.103</b>

v. Beban Pokok Usaha	2021	2020
<b>Beban Operasional</b>		
Biaya Operasional Pertanahan	455.248.960	511.916.315
Biaya Penyelesaian Tanah Lainnya	589.500.000	948.000.000
Biaya Operasional Tanah Lainnya	527.862.230	370.521.400
<b>Beban Operasional</b>	<b>1.572.611.190</b>	<b>1.830.437.715</b>
<b>Total Beban Pokok Usaha</b>	<b>1.572.611.190</b>	<b>1.830.437.715</b>

w. Beban Usaha		
<b>i. Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beban Gaji	1.917.824.900	1.759.251.549
Lembur & Piket	45.621.000	86.045.000
Pengembangan SDM	600.000	15.312.500
Beban Tenaga Kerja Lainnya	-	96.555.000
Beban Imbalan Pasca Kerja	104.653.000	138.619.000
BPJS dan Asuransi	138.688.100	151.489.309
Biaya Keperluan Kantor	472.701.415	394.848.144
Biaya Pemeliharaan Bangunan	3.963.000	712.000
Biaya Pemeliharaan Inventaris	4.923.000	9.436.500
Biaya Pemeliharaan Kendaraan	42.690.500	42.084.300
Penyusutan Bangunan	23.076.757	17.628.390
Penyusutan Inventaris Kantor	29.439.311	28.019.835
Penyusutan Kendaraan	94.005.763	94.005.763
Biaya Umum	1.017.670.400	942.914.202
<b>Total Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>3.895.857.145</b>	<b>3.776.921.491</b>

3. INFORMASI YANG MENDUKUNG POS-POS LAPORAN KEUANGAN - lanjutan

x. Pendapatan (Beban) Lain-Lain	2021	2020
Pendapatan Bunga		
Pendapatan Jasa Giro	2.399.538	6.187.671
<b>Total Pendapatan Lain-Lain</b>	<b>5.343.526</b>	<b>9.191.180</b>
Beban Bunga		
Beban Administrasi Bank	(3.281.023)	(3.437.588)
Beban Lain - Lain		
Beban Penghapusan Piutang	(325.638.090)	(250.063.420)
Beban Lain-lain	-	(364.987)
<b>Total Beban Lain-Lain</b>	<b>(328.919.113)</b>	<b>(253.865.995)</b>

4. PENGUNGKAPAN LAINNYA

a. Informasi Umum Perusahaan

PD. Pembangunan Kota Cirebon merupakan bentuk hukum dari Perusahaan Daerah (PD) milik Pemerintah Kota Cirebon yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Cirebon Nomor 07/Perda/1973 tanggal 17 Mei 1973 dan disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat.

Peraturan Daerah tersebut mengalami perubahan dengan Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 1982 tanggal 29 Mei 1982 tentang Perubahan Nama dari Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan menjadi Perusahaan Daerah Pembangunan Kotamadya Dati II Cirebon yang disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Dati I Jawa Barat dengan Surat Keputusan Nomor : 188.342/SK.488-HUK/1983 tanggal 28 Maret 1983.

Berdasarkan mandat sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar / Perda Nomor 07 tahun 1973 Perihal Pendirian Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kotamadya Cirebon, tujuan lapangan usaha Perusahaan Daerah ini adalah untuk melaksanakan pelayanan umum yang antara lain meliputi :

1. Penyediaan tanah untuk pembangunan dan keperluan-keperluan lainnya.
2. Mengurus atau menyelenggarakan pembebasan, pematangan dan pengukuran tanah.
3. Menyewakan tanah-tanah dan rumah-rumah milik perusahaan daerah.
4. Melakukan jual beli tanah yang disesuaikan dengan program pemerintah.
5. Menertibkan, mengurus dan menyelenggarakan pembangunan perumahan dan untuk keperluan-keperluan lainnya.
6. Usaha-usaha lainnya yang menguntungkan perusahaan daerah.

Sedangkan tujuan menurut Perda Nomor 03 tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah “Pembangunan” Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon adalah untuk menjadi salah satu sumber pendapatan daerah dan turut serta melaksanakan usaha-usaha pembangunan serta peningkatan pelayanan kepada masyarakat dibidang Perusahaan berkedudukan dan berkantor di Cirebon.

Berdasarkan Keputusan Walikota Cirebon Nomor : 539/Kep.336-Adm Perek/2017 memutuskan mengangkat Kepengurusan Badan Pengawas Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon Periode Tahun 2017-2021 dengan susunan kepengurusan sebagai berikut :

Ketua (merangkap anggota) : Moch. Darajati Imanullah, S.Sos  
Sekretaris (merangkap anggota) : Drs. Sosroharsono  
Anggota : Candra Bima Pramana S, SH., MM

4. PENGUNGKAPAN LAINNYA - lanjutan

a. Informasi Umum Perusahaan - lanjutan

Berdasarkan Keputusan Walikota Cirebon Nomor : 539/Kep.206-Adm Perek/2020 memutuskan memberhentikan dengan hormat Saudara Drs. Sosroharsono sebagai sekretaris Dewan Pengawas Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon Periode Tahun 2017-2021 sejak 27 April 2020. Susunan kepengurusan untuk 31 Desember 2020 sebagai berikut :

Ketua (merangkap anggota) : Moch. Darajati Imanullah, S.Sos  
Anggota : Candra Bima Pramana S, SH., MM

Berdasarkan Keputusan Walikota Cirebon Nomor : 539/Kep.285-Adm.Perek/2020 Tentang Pengangkatan Direktur Utama PD. Pembangunan Kota Cirebon Periode tahun 2020 - 2025 sebagai berikut :

Direktur Utama : DR. R, Pandji Amiarsa, SH.,MH.

Berdasarkan Keputusan Walikota Cirebon Nomor : 539/Kep.245-EKONSDA/2021 Tentang Pengangkatan Direktur PD. Pembangunan Kota Cirebon Periode tahun 2021 - 2026 sebagai berikut :

Direktur : Darmun, SE,. Ak,. MM,. PIA.

b. Penyajian Kembali Laporan Keuangan

Laporan keuangan tahun 2020 telah disajikan kembali tentang investasi pada entitas anak dan aset tetap serta persediaan. Saldo laporan keuangan tanggal 31 Desember 2020 sebelum dan setelah penyajian kembali adalah sebagai berikut :

	2020		
	Sebelum disajikan kembali	Penyesuaian penyajian kembali	Disajikan kembali
<b>Neraca</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Persediaan	13.827.037.663	(2.080.000)	13.824.957.663
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Investasi pada Entitas Anak	-	4.200.000.000	4.200.000.000
Aset Tetap (bersih)	900.322.587	2.080.000	902.402.587
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Hutang Investasi	-	4.200.000.000	4.200.000.000

c. Tanggal Penyelesaian Laporan keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyajian dan pengungkapan laporan keuangan tahun yang berakhir 31 Desember 2021 yang disusun dan diotorisasi pada tanggal 21 Februari 2022.

BAB III

TARGET DAN REALISASI TAHUN 2021

3.1 Neraca (Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021)

NAMA ACCOUNT	RKAP - P 2021	31 DESEMBER 2021	TREN CAPAIAN	TREN NAIK/ TURUN
AKTIVA				
AKTIVA LANCAR				
Kas dan setara kas	422.244.185	332.074.269	78,65%	-21,35%
Piutang Usaha	7.994.647.701	8.039.721.551	100,56%	0,56%
Cadangan penghapusan piutang	(1.213.969.384)	(1.307.044.054)	107,67%	7,67%
Piutang Lainnya	1.504.907.100	108.575.000	7,21%	-92,79%
Investasi Anak Perusahaan	-	4.200.000.000		100,00%
Persediaan tanah	13.766.642.292	13.820.660.039	100,39%	0,39%
Jumlah Aktiva Lancar	22.474.471.895	25.193.986.805	112,10%	12,10%
AKTIVA TETAP				
Tanah	-	2.080.000		100,00%
Bangunan	526.886.760	560.271.760	106,34%	6,34%
Inventaris	336.844.950	340.044.250	100,95%	0,95%
Kendaraan	938.462.615	938.462.615	100,00%	0,00%
Nilai perolehan Aktiva Tetap	1.802.194.325	1.840.858.625	102,15%	2,15%
Akumulasi penyusutan	(917.911.500)	(918.534.568)	100,07%	0,07%
Nilai Buku Aktiva Tetap	884.282.825	922.324.057	104,30%	4,30%
AKTIVA LAINNYA				
Uang muka pembelian tanah	150.500.000	150.500.000	100,00%	0,00%
Aktiva lain-lain	1.370.370.000	971.370.000	70,88%	-29,12%
Jumlah Aktiva Lainnya	1.520.870.000	1.121.870.000	73,77%	-26,23%
TOTAL AKTIVA	24.879.624.721	27.238.180.861	109,48%	9,48%
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK				
Biaya yang masih harus dibayar	8.005.800	8.141.000	101,69%	1,69%
Hutang Pajak	898.139.046	1.098.665.076	122,33%	22,33%
Hutang Jasa Produksi	690.708.728	579.208.728	83,86%	-16,14%
Hutang jangka pendek lainnya	1.196.906.932	906.976.432	75,78%	-24,22%
Kewajiban setoran laba PAD	300.000.000	-		-100,00%
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	1.036.312.000	996.200.500	96,13%	-3,87%
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	4.130.072.506	3.589.191.736	86,90%	-13,10%
KEWAJIBAN LAINNYA				
Pendapatan Dimuka	2.422.624.633	2.438.624.633	100,66%	0,66%
Dana Kesejahteraan	158.678.247	145.978.247	92,00%	-8,00%
Investasi Kerjasama	1.944.000.000	4.786.335.400	246,21%	146,21%
Dana Cadangan Tanah	1.055.246.430	1.050.948.806	99,59%	-0,41%
Jumlah Kewajiban Lainnya	5.580.549.311	8.421.887.087	150,92%	50,92%
EKUITAS				
Modal	3.239.534.267	3.239.534.267	100,00%	0,00%
Cadangan Tujuan	2.359.392.256	2.359.392.256	100,00%	0,00%
Cadangan Umum	3.642.897.412	3.642.897.412	100,00%	0,00%
Dana selisih tanah	4.960.799.215	4.960.799.215	100,00%	0,00%
Laba (Rugi) Tahun berjalan	966.379.753	1.024.478.888	106,01%	6,01%
Jumlah Ekuitas	15.169.002.903	15.227.102.038	100,38%	0,38%
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	24.879.624.721	27.238.180.861	109,48%	9,48%

3.2     **Laba Rugi (Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021)**

NAMA ACCOUNT	RKAP - P 2021	31 DESEMBER 2021	TREN CAPAIAN	TREN NAIK/ TURUN
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL</b>				
Pendapatan Sewa Rumah Susun	-	-		100%
Pendapatan Sewa Tanah	389.483.300	1.175.972.550	302%	63%
Pendapatan Jasa Administrasi	50.305.000	163.828.260	326%	321%
Pendapatan Ops Lainnya	3.965.637.000	3.724.090.500	94%	684%
Pendapatan Kerjasama	1.042.501.000	1.752.631.500	168%	397%
<b>JUMLAH PENDAPATAN</b>	<b>5.447.926.300</b>	<b>6.816.522.810</b>	<b>125%</b>	<b>605%</b>
<b>BIAYA OPERASIONAL &amp; INVESTASI</b>				
Biaya Pertanahan (Operasional & Tenaga Kerja Pertanahan )	1.385.604.350	1.572.611.190	113%	13%
Biaya Pengembangan Usaha (Operasional & Tenaga Kerja Pengembangan Usaha )	78.438.000	-	0%	-100%
<b>JUMLAH BIAYA OPERASIONAL</b>	<b>1.464.042.350</b>	<b>1.572.611.190</b>	<b>107%</b>	<b>7%</b>
<b>BIAYA UMUM DAN ADMINISTRASI</b>				
Biaya Umum dan Administrasi	1.209.166.261	3.895.857.145	322%	222%
Biaya Tenaga Kerja	1.578.656.900	-	0%	-100%
<b>JUMLAH BIAYA UMUM DAN ADMINISTRASI</b>	<b>2.787.823.161</b>	<b>3.895.857.145</b>	<b>140%</b>	<b>40%</b>
<b>PENDAPATAN BIAYA NON OPERASIONAL</b>				
Pendapatan Non Operasional	8.170.558	5.343.526	65%	-35%
Biaya Non Operasional	(187.851.593)	(328.919.113)	175%	75%
<b>JUMLAH PENDAPATAN DAN BIAYA NON OPERASIONAL</b>	<b>(179.681.036)</b>	<b>(323.575.588)</b>	<b>180%</b>	<b>43%</b>
<b>JUMLAH BIAYA</b>	<b>4.431.546.547</b>	<b>5.792.043.922</b>	<b>131%</b>	<b>31%</b>
<b>Rugi / Laba Sebelum pajak</b>	<b>1.016.379.753</b>	<b>1.024.478.888</b>	<b>101%</b>	<b>1%</b>

3.3 Kinerja Operasional

Beberapa kinerja operasional yang telah dicapai dalam tahun 2021 antara lain meliputi:

a. Kerjasama Usaha

Sehubungan adanya Pandemi Covid-19 menjadikan mitra kerjasama kesulitan pendanaan untuk melakukan kegiatan utama yang menjadi objek kerjasama disamping mempertimbangkan tingkat daya beli masa pandemi cenderung menurun sehingga dari rencana-rencana yang tetapkan dalam RKAP Perubahan 2021 yang dapat dicapai seperti dibawah ini :

MITRA KERJASAMA	LOKASI	LUAS ±	PROGRES KERJA SAMA
Cipta Graha Sejahtera (CGS)	Pilang Sari	5,7 Ha	PT Cipta Graha Sejahtera mengajukan perubahan skema dari kerjasama menjadi pengalihan/pembelian tanah baik di Pilangsari maupun sipanggang.
	Sipanggang	7.8 Ha	Saat ini masih dalam proses pembahasan bersama Direksi Dewan Pengawas dan PT Cipta Graha Sejahtera  Untuk lokasi di Sipanggang direncanakan Pengalihan hak kepada PT CGS dalam RKAP 2022 dan dibuat FS nya terlebih dahulu.
PT Caruban Nusantara Berjaya (CNB)	Blok Api-Api Dan Karanganom	3,4 Ha  3,4 Ha	Selama masa pandemi covid-19 ini, proses kerjasama sementara belum berlanjut.
PT Indoprima Propertindo	Desa Adi Darma Dan Desa Jadimulya	25 Ha	Proses Pendaftaran Pensertifikatan, dan Proses Pematangan lahan serta Pemasaran
PT. Galuh Jaya Karya	Bima Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi	7.220  m2	Proses pengakhiran kerjasama



MITRA KERJASAMA	LOKASI	LUAS ±	PROGRES KERJA SAMA
Toba Sakti Utama (TSU)	Blok Siwodi	1,3 Ha	Masih dalam pembahasan Direksi Dewan Pengawas dan PT Toba Sakti Utama untuk rencana perubahan skema kerjasama menjadi pengalihan tanah dikarenakan masih terkendala akses jalan masuk. Melakukan pembahasan perubahan skema perjanjian untuk lokasi di Siwodi. Adanya Klaim lokasi kerjasama di Sibautengah/Kayuwalang oleh PT TSU, sesuai rekomendasi Dewan Pengawas, PD PEMBANGUNAN akan menolak klaim tersebut
PT Sri Agung	Sibautengah	1,9 Ha	Pensertifikatan masih dalam Proses Pengajuan Ke BPN Kota Cirebon.
PT BAGS	Kawasan Pantai Kesenden	10 Ha	Selama masa pandemi covid-19 ini, proses kerjasama sementara belum berlanjut.

a. Penugasan Pemerintah Daerah Kota Cirebon

Memperhatikan surat keputusan Wali Kota Cirebon Nomor 551.2/Kep.129-DISHUB/2020 tentang Penugasan Pengelolaan Bus Rapid Transit (BRT) kepada Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon tertanggal 13 Februari 2020, PD Pembangunan Kota Cirebon mengikat perjanjian kerjasama dengan PT Bima Inti Global pada tanggal 1 April 2021 dan juga PD Pembangunan Kota Cirebon mengikat perjanjian dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk perihal layanan penerimaan pembayaran tiket BRT Trans Cirebon pada tanggal 9 April 2021.

Sampai dengan laopran ini disusun hal-hal yang terkait dengan aspek teknis maupun aspek legalitas, seperti Standar Pelayanan Minimum, Mekanisme Pencairan Dana Bantuan Dan Legalitas Serah Terima BRT belum tersedia. Disamping itu untuk anggaran operasional BRT tahun anggaran 2021 berdasarkan pembahasan dengan intansi terkait masih belum menggunakan anggaran pendekatan subsidi melainkan melalui mekanisme SKPD terkait (DISHUB) dengan demikian PD Pembangunan belum perlu melaporkan akuntabilitas yang berkaitan dengan pelaksanaan BRT khususnya aspek keuangan.

- b. Penertiban dan pengamanan tanah di beberapa lokasi seperti RW.07 Pelandakan, Blok api-api, Bong Burung, Margasari, Pengarengan, Dukuh Semar;
- c. Proses penyelesaian sengketa tanah lokasi di Blok Siwodi (Jl. Pemuda belakang) seluas ± 6.400 M2 yang dikuasai oleh HE Jumhana Cholil telah mendapatkan putusan inkracht. Diperjalanan ada gugatan perlawanan dari penghuni rumah yang akan di eksekusi;
- d. Proses penyelesaian sengketa tanah Jl. Ciptomangunkusumo (Blok Sigardu Desa Tuk Kecamatan Kedawung) dengan adanya gugatan dari Dadi Bahrudin di PN Cirebon (TK. PK) dan sengketa dengan R. Nurul Kasan di PN Sumber telah dimenangkan oleh PD Pembangunan (TK. Kasasi). Selain itu atas laporan PD Pembangunan Pihak Dadi Bahrudin dalam proses pemeriksaan perkara dugaan penggunaan surat palsu sebagaimana laporan pidana No. LP/B/1023/XI 2019/Jabar, Polda Jabar;

- e. Penyelesaian sengketa tanah tumpang tindih yang berlokasi di Bima Regency Kelurahan Sunyaragi dan Blok Tegal Kupu Kelurahan Larangan Harjamukti;
- f. Pelepasan tanah kolektif khususnya yang berlokasi di Suradinaya dan Pelandakan dalam proses pendataan dan penarikan SPPT;
- g. Penertiban dan pengamanan tanah di beberapa lokasi seperti RW.07 Pelandakan tepatnya samping yayasan cendekia dan blok api-api;
- h. Dalam proses rencana kerjasama pendayagunaan tanah di Blok Lempong Desa Bungko Kecamatan Kapetakan Kabupaten Cirebon dalam bentuk pengkaplingan dengan luas tanah kurang lebih 1,1 hektare;
- i. Pelaksanaan pengukuran dan penetapan batas tanah yang dikerjasamakan dengan PT Indoprima Propertindo yakni berlokasi di Desa Adidarma dan Jadimulya. Saat ini dilaksanakan pematangan lahan oleh PT Indoprima Propertindo seluas kurang lebih 10 hektare.

## **BAB IV**

### **PELAYANAN KEPADA MASYARAKAT**

Program program peningkatan pelayanan yang telah dilaksanakan perusahaan, setidaknya meliputi:

1. Menertibkan kegiatan sewa melalui pembaharuan Surat Perjanjian Pemakaian Tanah (SPPT) baik yang sudah lama ataupun yang sedang berjalan.
2. Mempermudah dan memperluas jaringan pembayaran sewa/melalui perbankan.
3. Untuk program pelepasan yang saat ini masih menjadi piutang PD.Pembangunan, diadakan pendataan ulang untuk diproses pelepasannya sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Terhadap permohonan masyarakat pengguna tanah (mendirikan rumah) yang telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan telah dimintakan penyelesaian/keperluan kepengurusan aspek legalitasnya berkali kali, sedang mulai diproses sesuai SOP perusahaan.
5. Untuk mengoptimalkan pelayanan dengan tetap memperhatikan peraturan/SOP yang berlaku, perusahaan melakukan kerjasama dengan instansi/lembaga terkait.
6. Penertiban batas tanah.
7. Kebijakan kebijakan lain yang berkenaan dengan kepentingan sosial dan masyarakat yang kurang mampu.

## **BAB V**

### **TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN**

Hal-hal yang telah dilaksanakan terkait dengan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan adalah sebagai berikut :

1. Turut mewujudkan Kota Cirebon yang “Sehat Hijau Agamis Tentram dan Inovatif (SEHATI)“, serta sebagai wujud kepedulian terhadap lingkungan sekitar, perusahaan turut berperan aktif dalam menjaga kebersihan dan penghijauan, diantaranya yaitu pemeliharaan kebersihan Taman di Bunderan Krucuk.
2. Sinergitas Polres Ciko dan PD Pembangunan Kota Cirebon memberikan bantuan dalam bentuk beras kepada warga yang kurang mampu dan terdampak pandemi Covid-19 dalam rangka turut serta meringankan beban hidup selama masa pandemi. Adapun bantuan diberikan kepada warga di sekitar lingkungan Astanagarib Kota Cirebon.
3. Sinergitas Polres Ciko dan PD Pembangunan Kota Cirebon memberikan bantuan dalam bentuk Kursi Roda dan Sembako kepada Bapak Aruman warga RW 01 Kalikebat Kelurahan Karyamulya Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, dalam rangka turut serta meringankan beban hidup selama masa pandemi.
4. Memberikan bantuan peralatan kesehatan berupa Masker dan APD melalui Satgas Covid19 Pemerintah Kota Cirebon dalam rangka mendukung program pemerintah dalam penanganan penyebaran wabah pandemi Covid-19 di wilayah Kota Cirebon.

## **BAB VI**

### **RINCIAN PERMASALAHAN**

Dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan, sudah barang tentu terdapat permasalahan-permasalahan yang dapat menghambat tercapainya setiap target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan. Adapun permasalahan-permasalahan tersebut adalah sebagai berikut :

#### **Hambatan Dalam Peningkatan Pelayanan**

1. Pandemi Covid-19 yang belum berakhir.
2. Banyaknya tanah – tanah yang saat ini dikuasai oleh para pihak, diantaranya masyarakat dan pihak Keraton.
3. Status tanah saat ini banyak yang belum bersertifikat, lamanya serta biaya yang besar untuk proses sertifikat.
4. Prioritas pemenuhan penunjang operasional perusahaan dalam mencapai tujuan sesuai dengan kondisi keuangan.
5. Masih kurangnya pemahaman para pihak (stake holder) yang terkait dengan bisnis PD Pembangunan.
6. Keakuratan data/surat kepemilikan terhadap tanah – tanah PD.Pembangunan, baik yang berupa sewa SPPT maupun sewa bengkok yang saat ini masih belum bersertifikat, yang selama ini belum di kelola secara memadai.

#### **Upaya Mengatasi Hambatan Dalam Meningkatkan Pelayanan**

1. Dalam waktu dekat akan dilakukan pengadaan unit/kendaraan operasional khusus untuk dilapangan, Pengadaan perlengkapan peralatan untuk keperluan dilapangan, serta Menambah personel untuk bagian pertanahan dalam hal pengamanan assets PD.Pembangunan.
2. PD.Pembangunan harus bisa bekerjasama dengan pihak Aparatur Penegak Hukum (APH), diantaranya apakah dengan pihak Kepolisian, Kejaksaan dan BPN untuk berkoordinasi dan menginfokan masalah tanah dimaksud supaya segera ditangani, agar masyarakat / pihak keraton tidak bertindak semena – mena terhadap tanah PD.Pembangunan.
3. Memaksimalkan koordinasi antara aparat setempat, penyewa/penggarap termasuk yang mempunyai surat pemegang kontrak sewa dengan PD.Pembangunan.
4. Dalam rangka memperkuat bukti – bukti tanah/surat tanah dimaksud agar PD.Pembangunan segera memproses surat – suratnya untuk didaftarkan atau disertifikatkan.
5. Saat ini PD.Pembangunan dibantu oleh konsultan auditor, sedang menyusun SOP dan KSO sebagai acuan prosedur PD.Pembangunan dalam melaksanakan tugas – tugas dimaksud, serta dibantu oleh konsultan hukum terkait penyelesaian sengketa.

## **BAB VII**

### **TUGAS DAN PENGAWASAN DEWAN PENGAWAS**

#### **1. Umum**

Dewan Pengawas merupakan salah satu organ penting dalam kepengurusan Perusahaan Umum Milik Daerah (BUMD) tentunya termasuk kepengurusan PD Pembangunan Kota Cirebon. Secara garis besar peran/tugas/fungsi. Dewan Pengawas diatur dalam perda pendirian perusahaan dan juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Dalam pelaksanaannya Dewan Pengawas dalam menjalankan tugas melakukan pengawasan kepengurusan perusahaan oleh Direksi mengembangkan proses proses sesuai dengan kondisi dan perkembangan perusahaan serta faktor faktor yang berpengaruh terhadap struktur dan proses perusahaan. baik dari internal perusahaan maupun dari eksternal.

Mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi dalam melaksanakan tugas, apalagi tahun 2020 perusahaan dihadapkan pada masalah kejadian luar biasa (pandemi covid 19), maka penggunaan pola diskusi/virtual menjadi alternative dalam implementasi pelaksanaan pengawasan termasuk memberikan nasihat/saran, sehingga tidak seluruh proses pelaksanaannya terdokumentasikan.

#### **2. Tugas dan Pengawasan Dewan Pengawas**

Secara madatorial, Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 1982, memberikan tugas kepada Dewan Pengawas setidaknya:

- 6.1. Menetapkan kebijaksanaan Perusahaan Daerah secara terarah sesuai dengan kebijaksanaan umum Perusahaan Daerah.
- 6.2. Pengarahan, koordinasi dan pengawasan terhadap Perusahaan Daerah.
- 6.3. Mengawasi dan Memberi Nasihat Kepada Direksi Dalam Menjalankan Pengurusan Perusahaan Daerah.

Sedangkan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017, maka tugas Dewan Pengawas adalah melakukan pengawasan terhadap perusahaan umum Daerah dan mengawasi serta memberi nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan perusahaan umum Daerah.

### **3. Pelaksanaan Tugas Dewan Pengawas Tahun 2021**

Pelaksanaan tugas selama tahun 2021 tentunya mencermati pelaksanaan RKAP dan memberikan saran terhadap capaian yang belum optimal. Hal penting pelaksanaan pengawasan Badan Pengawas dalam tahun 2021 adalah bagaimana Direksi mampu bertahan melaksanakan bisnis pada kondisi luar biasa dan ketidaksesuaian faktor asumsi yang dibangun pada saat penyusunan RKAP, yaitu adanya pandemi covid 19 yang berdampak banyaknya entitas bisnis yang tumbang atau setidaknya mengalami penurunan yang sangat signifikan termasuk perusahaan sejenis. Dalam menyikapi hal tersebut Badan Pengawas telah melakukan pembahasan intensif pada bulan Agustus tahun 2021 untuk melakukan pembahasan dan menyetujui adanya perubahan RKAP.

Kegiatan lain Badan Pengawas melakukan evaluasi dan mengikuti penguatan kompetensi, antara lain melalui :

- Pembahasan dan tinjauan lapangan atas beberapa lokasi persediaan tanah
- Rapat Kerja Perubahan RKAP Tahun 2021
- Pembahasan secara berkala perubahan bentuk badan hukum perusahaan
- Rapat Kerja Evaluasi RKAP Tahun 2021 dan Rencana Kerja Anggaran Tahun 2022
- Ekspose Capaian Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2021 dan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2022
- Rapat Kerja bersama Direksi dan seluruh pegawai Perusahaan dengan tema Pemantapan Strategi Mensukseskan Capaian Sasaran dan Program RKAP tahun 2022 pada bulan Desember 2022

### **4. Lain lain**

Tahun 2021 merupakan tahun yang sangat sulit bagi operasional perusahaan bahkan kesulitan tersebut masih dirasakan perusahaan sampai saat ini akibat dari adanya Pandemi Covid 19 yang berdampak terhadap pembiayaan program kerjasama perumahan maupun bisnis lainnya.

**BAB VIII**  
**KEPENGURUSAN**

**7.1 Struktur Organisasi Pengurus**

7.1.1. Dewan Pengawas

No	Nama	Jabatan	Masa Bhakti	Dasar Hukum
1.	M. Darajati Imanullah, S.Sos	Ketua / Anggota Dewan Pengawas	18/8/2021 – 18/8/2026	No.539/Kep.287- EKONSDA/2021
2.	Chandra Bima Pramana, SH, MM	Anggota Dewan Pengawas	18/8/2021 – 18/8/2026	No.539/Kep.287- EKONSDA/2021

7.1.2. Direksi

No	Nama	Jabatan	Masa Bhakti	Dasar Hukum
1.	Dr. R. Pandji Amiarsa, SH, MH	Direktur Utama	22/7/2020 – 22/7/2025	539/Kep.285- Adm.Perek/ 2020
2.	Darmun, SE, Ak, MM, PIA	Direktur	10/7/2021 – 10/7/2026	No.539/Kep.245- EKONSDA/2021



**BAB IX**  
**PENUTUP**

Demikian Laporan Tahunan Audit yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 ini disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik.

Cirebon,   Maret 2022

DIREKSI  
PD PEMBANGUNAN KOTA CIREBON

Direktur Utama

(Dr. R. PANDJI AMIARSA, SH, MH)

Direktur

DEWAN PENGAWAS  
PD PEMBANGUNAN KOTA CIREBON

Ketua

(M. DARAJATI IMANULLAH, S.Sos)

Anggota

(DARMUN, SE, Ak, MM, PIA)

(CHANDRA BIMA PRAMANA, SH, MM)

WALI KOTA CIREBON

NASHRUDIN AZIS