



KEPUTUSAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT
NOMOR : 23/SB/2023

TENTANG

REKOMENDASI DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT
TERHADAP PELAKSANAAN KERJASAMA PENGELOLAAN ASET
PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA BARAT
DENGAN PT. GRAHAMAS CITRA WISATA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan fungsi Pengawasan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat telah membentuk dan menetapkan Panitia Khusus Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata dalam Rapat Paripurna tanggal 22 Mei 2023;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 110 ayat (1) huruf b Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 1 Tahun 2022 hasil pembahasan Panitia Khusus sebagaimana dimaksud pada huruf a, disampaikan dalam Rapat Paripurna;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat tentang Rekomendasi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat terhadap Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan 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);

2. Undang-Undang Nomor Tahun 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2022 tentang Provinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6806);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2017 tentang Hak Keuangan dan Administratif Pimpinan dan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6057);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6197);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
7. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Tata Tertib.

- Memperhatikan :
1. Pendapat Akhir Fraksi-fraksi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat yang disampaikan pada Rapat Pembahasan Akhir hasil Pembahasan Panitia Khusus terhadap Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata tanggal 14 Desember 2023;
 2. Laporan Panitia Khusus terhadap hasil Pembahasan Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata pada Rapat Paripurna DPRD Provinsi Sumatera Barat tanggal 14 Desember 2023;

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

- KESATU : Menetapkan Rekomendasi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat terhadap Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata sebagaimana terlampir.
- KEDUA : Lampiran Rekomendasi Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat terhadap Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata, Laporan Akhir Pembahasan dan Pendapat Akhir Fraksi-fraksi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KETIGA : Rekomendasi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat terhadap Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU beserta lampirannya, menjadi pedoman bagi Kepala Daerah untuk perbaikan penyelenggaraan pemerintahan daerah ke depan.
- KEEMPAT : Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Padang
Pada tanggal 14 Desember 2023

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT

Ketua,



S U P A R D I

LAMPIRAN : KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT
NOMOR : 23 / SB / 2023
TANGGAL : 14 Desember 2023

REKOMENDASI DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT TERHADAP
PELAKSANAAN KERJASAMA PENGELOLAAN ASET PEMERINTAH
PROVINSI SUMATERA BARAT DENGAN PT. GRAHAMAS CITRA WISATA .

Memperhatikan hasil pembahasan yang telah dilakukan oleh Panitia Khusus dan kesimpulan terhadap kondisi Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Barat merekomendasikan sebagai berikut :

Dari pembahasan yang telah kami lakukan tersebut, dapat kami sampaikan pokok-pokok hasil pembahasan sebagai berikut :

I. PERMASALAHAN.

1. Pada Tahun 1990, Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat melakukan kerjasama dengan PT. Grahamas Citra Wisata yang akan bertindak sebagai investor dalam membangun hotel bertaraf internasional di Kota Bukittinggi dengan dana investasi sebesar Rp. 9.500.000. (sembilan milyar lima ratus juta rupiah), diatas tanah milik Pemprov. Sumatera Barat seluas lebih kurang 10.000 m², dengan skema Bangun Guna Serah (BGS).
2. Tanah seluas lebih kurang 10.000 m² tersebut dibagi kedalam 2 (dua) sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu : HGB No.8 yang dikeluarkan tanggal 15 Juli 1991 dan HGB No. 11 yang dikeluarkan tanggal 30 Juni 1993.
3. Terhadap Kedua HGB sesuai point no. 2 diatas ditemukan bahwa kedua HGB pernah dijadikan sebagai agunan kredit dari bank, terbukti dengan adanya Hipotik pada kedua sertifikat HGB tersebut, yaitu oleh bank berikut :
 - 3.1. PT. Asean Indonesia Bank
 - 3.2. PT. My Bank Nusa Internasional
 - 3.3. PT. Bank Nusa Internasional
 - 3.4. PT. PDFCI Bank
 - 3.5. PT. Bank Umum Nasional
4. Pansus tidak menemukan berapa jumlah total kredit yang diberikan oleh ke lima bank diatas (point 3) tapi Pansus menemukan adanya izin dari Gubernur saat itu kepada PT. Grahamas Citra Wisata untuk menjadikan kedua HGB tersebut sebagai jaminan kredit.

5. Kerjasama yang dilakukan oleh Pemprov. Sumatera Barat dengan PT. Grahamas Citra Wisata tersebut, diikat dengan Akte Notaris Nomor : 12.090/L/1990 tanggal 27 Agustus 1990, dengan pokok-pokok perjanjian sebagai berikut :
 - a. Pasal 1 : Masa Kerjasama berlaku 30 (tiga puluh) tahun, terhitung tanggal dioperasikan hotel tersebut, sesuai dengan berita acara yang dibuat oleh kedua belah pihak, yang dapat diperpanjang dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan dalam pasal lain dalam akta ini.
 - b. Pasal 3 ayat (6) : Apabila tanah tersebut diatas dijadikan jaminan hutang oleh pihak kedua, seperti hipotik dan atau kredit verband, maka terlebih dahulu harus mendapat izin dari pihak pertama.
 - c. Pasal 7 : Pihak kedua (PT. Citra Grahamas Citrawisata) memberikan imbalan kerjasama berupa fixed lease sebesar Rp. 40.000.000,- pertahun dengan eskalasi (kenaikan) sebesar 10 % setiap 5 (lima) tahun, meskipun perusahaan mengalami kerugian.
 - d. Pasal 9 ayat (1): Apabila perjanjian kerja sama yang dimaksud diatas dan status Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah hak pengelolaan atas nama pihak kedua, demi hukum telah berakhir, maka bangunan hotel kembali milik sepenuhnya dari pihak pertama dalam kondisi baik.
 - e. Pasal 12 : Dalam Rangka pengawasan terhadap pelaksanaan dari pada perjanjian kerjasama ini kedua belah pihak sepakat membentuk Badan Kontak Kerja Sama yang diketuai oleh pihak pertama, anggota dan wewenangnya akan diatur tersendiri.
6. Addendum **Pertama** dilakukan dengan akta notaris Nomor 120-9/GSB-2010 pada tanggal 30 September 2010, dengan pokok-pokok perubahan (Pasal 7 dan Pasal 12):
 - a. Pasal 7 ayat (1) : keuntungan bersih perusahaan yang diperoleh melalui Kerjasama setelah di audit oleh akuntan publik, dibagi antara para pihak, masing-masing 20 % untuk pihak pertama dan 80 % untuk pihak kedua, atau minimal pihak pertama mendapat pendapatan tetap sebesar Rp. 200.000.000,- setiap tahun buku.
 - b. Pasal 7 ayat (2) : Penyetoran pendapatan tetap sebesar Rp. 200.000.000 sebagaimana tersebut pada ayat (1) dilakukan apabila nilai nominal bagi hasil sebesar 20 % untuk pihak pertama lebih kecil dari Rp. 200.000.000,-.
 - c. Pasal 12 : Badan Kontak Kerjasama di ketuai oleh Pihak Pertama (Pemprov. Sumatera Barat), anggota dan dan wewenangnya akan diatur tersendiri oleh Pihak Pertama dan Badan Kontak Kerjasama melaksanakan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dan 6 (enam) bulan untuk mengawasi, memonitor dan mengevaluasi pelaksanaan perjanjian.
7. Addendum **Kedua** dilakukan dengan akta notaris nomor 007/GC/II/2022 tanggal 15 Februari 2022, dengan pokok-pokok perubahan (Pasal 1, Pasal 7 dan Pasal 12) :
 - a. Pasal 1 ayat (1) : Kerjasama antara Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dengan PT. Grahamas Citra Wisata, berlaku selama 30 Tahun sejak hotel tersebut mulai beroperasi dan siap dipasarkan.

- b. Ayat 2) : Hotel tersebut selesai dibangun pada tanggal 27 Agustus 1992, masa promosi dan percobaan di mulai sejak tanggal 28 Agustus dan berakhir tanggal 27 Agustus 1994, maka berakhirnya Kerjasama yaitu pada tanggal 26 Agustus 2024.
 - c. Pasal 7 ayat (1) : Keuntungan bersih perusahaan yang diperoleh melalui kerjasama setelah diaudit oleh Akuntan Publik dibagi antara pihak pertama sebesar 20% dan pihak kedua sebesar 80%.
 - d. Pasal 7 ayat (2) : Dalam hal keuntungan bersih yang diterima oleh pihak pertama sebesar 20% sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari Rp. 300.000.000, maka pihak pertama berhak mendapat bagian kontribusi tetap sebesar Rp. 300.000.000.
 - e. Pasal 7 ayat (3) : Pelaksanaan pembayaran hasil Kerjasama dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada pihak pertama dilaksanakan oleh pihak kedua setiap akhir tahun, terhitung tanggal 01 Januari 2021.
 - f. Pasal 7 ayat (4) : Pihak kedua wajib menyampaikan neraca laporan keuangan akhir tahun yang telah diaudit oleh Akuntan Publik kepada pihak pertama.
 - g. Pasal 12 ayat (1) : Dalam rangka pengawasan terhadap pelaksanaan Perjanjian kerja sama ini, kedua belah pihak telah sepakat membentuk Badan Kerjasama yang diketuai oleh Pihak Pertama, dengan keanggotaan :
 - h. Sekretaris Daerah
 - i. Asisten Administrasi Umum Provinsi Sumatera Barat
 - j. Kepala badan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Prov. Sumbar
 - k. Kepala Badan Pendapatan Daerah Prov. Sumbar
 - l. Komisaris Utama PT. Grahamas Citra Wisata
 - m. Direktur Utama PT. Grahamas Citra Wisata.
8. Sengketa Masa Berakhirnya Kerjasama :
- a. Terdapat perbedaan penafsiran masa berakhirnya kerjasama antara Pemprov. Sumatera Barat dengan PT. Grahamas Citrawisata antara masa waktu 30 tahun dan masa berakhirnya HGB.
 - b. Pada Pasal Akte Perjanjian Pertama, dinyatakan “ Apabila perjanjian kerja sama dan status HGB di atas tanah telah berakhir, maka bangunan hotel kembali milik sepenuhnya pihak pertama.
 - c. Ada 2 (dua) variable berakhirnya masa kerja sama yaitu berakhirnya waktu Kerjasama yang ditetapkan dan berakhirnya masa berlaku HGB. Apabila mengacu pada masa kerjasama, maka waktu berakhirnya Kerja sama adalah 30 (tiga puluh) tahun sejak hotel dioperasikan setelah masa tengang 4 (empat) tahun, yaitu pada tanggal 26 Agustus 2024. Sedangkan apabila mengacu kepada berakhirnya HGB, maka masa berakhirnya kerja sama adalah pada tanggal 15 Juli 2021 Untuk HGB Nomor : 8 dan tanggal 30 Juni 2023 untuk HGB Nomor : 11 (terdapat 2 HGB).
 - d. Dari konsultasi ke Biro Hukum Kementerian Dalam Negeri, diperoleh masukan bahwa masa berakhirnya Kerjasama disesuaikan dengan jangka waktu perjanjian, yaitu 30 (tiga puluh) tahun sejak dimulainya operasi Hotel, yaitu tanggal 26 Agustus 2024 sesuai dengan addendum kedua kontrak kerjasama.

9. Badan Kontak Kerjasama tidak bekerja secara optimal.

Pemerintah Provinsi Sumatera Barat terlambat dalam membentuk Badan Kontak Kerjasama yang akan melakukan pengawasan, monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Kerjasama sebagaimana diamanatkan dalam akte perjanjian kerjasama, sehingga pengawasan terhadap pelaksanaan kerjasama tidak maksimal.

10. Pendapatan yang diterima oleh Pemprov. Sumatera Barat pertahun.

Berdasarkan point nomor 5, 6 dan 7 diatas, ditemukan bahwa pendapatan atau bagi hasil pengelolaan hotel yang akan diterima oleh Pemprov. Sumatera Barat, adalah sebagai berikut :

8.1. Periode 1995 s.d 2009 adalah sebesar Rp. 40 juta per tahun

8.2. Periode 2010 s.d 2021 adalah sebesar Rp. 200 juta per tahun

8.3. Periode 2022 s.d saat ini adalah sebesar Rp. 300 juta pertahun

11. Menjadikan Aset atau Bangunan yang dikerjasamakan sebagai jaminan kredit :

- a. Selama menjalankan kerjasama dalam bentuk perhotelan, PT. Grahamas Citra Wisata telah 2 (dua) kali melakukan pinjaman kepada pihak Bank, yaitu Pada Tahun 2014 kepada Bank Nasional Indonesia (BNI) sebesar 22 Milyar dalam bentuk modal kerja dan investasi dan dilunasi sebelum jatuh tempo pada tahun 2018 selanjutnya di tahun 2018 itu juga PT. Grahamas Citra Wisata mengajukan pinjaman modal kepada Bank Nagari dengan total pinjaman 19 Milyar, dengan agunan :
- b. Bangunan Hotel Novotel Bukittinggi seluas 6.040 M² yang berdiri di atas tanah dengan SHGB No. 8 tanggal 15 Juli 1991 GS No. 121/1991 tanggal 27 Juni 1991 seluas 6.790 M² dan SHGB No. 11 tanggal 30 Juni 1991 GS No. 2 seluas 2.337 M², yang tercatat atas nama PT. Grahamas Citrawisata yang terletak di Jalan Laras Datuk Bandaro Kelurahan Kayu Ramang Bukit Cangang Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi dan diikat dengan Fiducia.
- c. 1 (satu) bidang tanah seluas 1432 M² berikut bangunan di atasnya sesuai bukti kepemilikan SHM No. 831 tanggal 12 November 1996, GS No. 1422/1996 tanggal 28 Maret 1996 tercatat atas nama Insinyur Dedi Sjahrir Panigoro (Komisaris) yang terletak di Jalan Jeruk Purut No. 21 RT 004/03 Kelurahan Cilandak Timur Kecamatan Pasar Minggu Kota Jakarta Selatan diikat dengan Hak Tanggungan.
- d. Dalam mengajukan kredit kepada kedua bank tersebut PT. Grahamas Citra Wisata, tidak meminta persetujuan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Barat selaku pihak yang bekerjasama sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 3 ayat (6) Akte Perjanjian Kerjasama Nomor : 12.090/L/1990 tanggal 27 Agustus 1990 dan bertentangan juga dengan ketentuan Pasal 221 ayat (1) huruf c Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan barang Milik Daerah, dimana mitra BGS atau BSG dilarang menjaminkan, mengadaikan atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek BGS atau BSG.

12. Potensi kerugian pendapatan Pemprov. Sumatera Barat karena hutang dibayar dari hasil usaha pengelolaan hotel sebelum bagi hasil.
- Berdasarkan Addendum pertama di Tahun 2010 terjadi perubahan bagi hasil antara PT. Grahamas Citra Wisata dengan Pemerintah Daerah yaitu 20% untuk Pemerintah Daerah dan 80% untuk PT. Grahamas Citra Wisata, namun setelah Addendum pertama tersebut yaitu pada Tahun 2013 PT. Grahamas Citra Wisata mengajukan pinjaman kepada Bank Nasional Indonesia sebesar 23 Milyar dengan agunan asset yang dikerjasamakan dalam bentuk bangunan yang berada diatas HGB, pengajuan pinjaman tersebut tanpa memberitahukan atau meminta persetujuan kepada Pemprov. Sumatera Barat sebagai pihak yang bekerjasama dengan PT. Grahamas Citra Wisata.
 - Selanjutnya pada tahun 2018, PT. Grahamas Citra Wisata juga mengajukan pinjaman kepada Bank Nagari dengan meng Take Over dari BNI sebesar Rp. 19.135.000.000 dan pelunasan oleh PT. Grahamas Citra Wisata kepada BNI sebesar 13.003.952.257 sehingga total pinjaman ke bank oleh PT. Grahamas Citra Wisata yang harus dilunasi sebesar **Rp. 29.131.047.743** ditambah dengan bunga bank.
 - Dalam melakukan pelunasan kepada pihak BNI, pihak PT. Grahamas Citra Wisata menggunakan keuntungan dari operasional Hotel Novotel, sehingga bisa diartikan keuntungan yang seharusnya bisa diterima oleh Pemprov. Sumatera Barat, namun dengan di gunakannya untuk melunasi pinjaman kepada BNI maka Pemerintah Daerah tidak pernah bisa menerima pembagian sebagaimana yang tertuang di Addendum pertama yaitu 20% hal ini dikarenakan laporan keuangan PT. Grahamas Citra Wisata selalu merugi dengan adanya pinjaman tersebut.
 - Terkait pelunasan hutang PT. Grahamas Citra Wisata ke Bank BNI sebesar Rp. 23 milyar dibayarkan sebelum diberikan bagi hasil sebesar 20 % kepada Pemerintah Provinsi dari keuntungan operasional Hotel Novotel, maka Pemerintah Provinsi Sumatera Barat merasa dirugikan, sehingga ini menjadi perhatian bagi Pemerintah Provinsi dan PT. Grahamas Citra Wisata.
13. Potensi kerugian pendapatan Pemprov. Sumatera Barat karena adanya Biaya Penyusutan Bangunan.
- Dari Laporan Audit Independen yang diterima oleh Pansus, PT. Grahamas Citra Wisata ditemukan biaya penyusutan terhadap asset yang dikerjasamakan yang mengurangi Laba operasional Hotel, karena Bangunan hotel tersebut pada kahir masa kontrak harus diserahkan oleh PT. Grahamas Citra Wisata kepada Pemprov. Sumatera Barat, seharusnya hal tersebut tidak perlu dilakukan, karena diakhir masa kontrak Pemrov. Sumatera Barat akan melakukan appraisal atas nilai bangunan yang akan diterima. Dengan adanya biaya penyusutan tersebut akan mengurangi laba dan akan merugikan Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dalam memperoleh bagi hasil. Adapun total biaya penyusutan yang di masukkan kedalam laporan keuangan PT. Grahamas Citra Wisata sebesar **Rp. 28.586.973.082,-**

14. Potensi kerugian pendapatan Pemprov. Sumatera Barat karena PT. Grahamas Citra Wisata tidak mengelola hotel sendiri atau langsung. PT. Grahamas Citra Wisata tidak mengelola sendiri hotel tersebut, melainkan melakukan kerjasama dengan pihak Manajemen Hotel Internasional yaitu Novotel, sehingga Manajemen Hotel Internasional Novotel juga berhak mendapat komisi pengelolaan sebesar 18 % (delapan belas) persen dari omset per tahun, tentu hal ini juga mengurangi laba. Padahal seharusnya PT. Grahamas Citra Wisata mengelola sendiri hotel tersebut sesuai dengan pasal 4 pada perjanjian kerjasama Nomor : 12.090/L/1990 tanggal 27 Agustus 1990 yang berbunyi **“Pengelolaan hotel sepenuhnya menjadi tanggungjawab dan dipegang oleh pihak kedua”**.

15. Permasalahan Laporan Keuangan. Dalam laporan keuangan PT. Grahamas yang dibuat oleh Akuntan publik yang diserahkan kepada Pemprov. Sumatera Barat setiap tahunnya ternyata merugi, padahal PT. Grahamas Citra Wisata selalu menerima pendapatan bersih yang diberikan oleh pihak Manajemen Hotel Internasional yaitu Novotel yang selama ini mengelola Hotel Novotel, setelah dipotong biaya gaji dan lain-lainnya dan juga setelah dipotong manajemen fee sebesar 18% setiap tahunnya yaitu sebagai berikut :

- a. Tahun 2014 (1.481.323.504 – 7,61%),
- b. Tahun 2015 (4.467.954.480 – 20,11%),
- c. Tahun 2016 (6.717.168.443 – 26,63%),
- d. Tahun 2017 (8.379.719.342 – 30,07%),
- e. Tahun 2018 (8.942.762.171 – 30,87%),
- f. Tahun 2019 (8.138.971.527 – 28,93%),
- g. Tahun 2020 (3.135.627.553 – 19,08%),
- h. Tahun 2021 (5.311.154.600 – 25,24%) dan
- i. Tahun 2022 (7.543.479.796 – 27,35%)

Dengan total Pendapatan sebesar **54.028.161.396** dari data yang didapat pada saat pembahasan,

II. REKOMENDASI.

Dari beberapa permasalahan yang ditemukan diatas, dengan ini Pansus PT. Grahamas Citra Wisata memberikan rekomendasi, sebagai berikut :

- A. Berdasarkan permasalahan pada point nomor 1 s.d 8, Pansus merekomendasikan sebagai berikut :
 1. Pemprov. Sumatera Barat agar segera mengambil alih pengelolaan hotel yang saat ini masih dikelola oleh PT. Grahamas Citra Wisata. Alasan & Dasar hukumnya yaitu :
 - 1.1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 35 Ayat 1 menyatakan bahwa : “Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”.

Pasal 40 point a : “Hak Guna Bangunan Hapus karena jangka waktunya berakhir”.

Bukti-bukti :

- a) HGB No. 8 Tahun 1991 yang berakhir Tanggal 15 Juli 2021.
 - b) HGB No.11 Tahun 1993 yang berakhir Tanggal 30 Juni 2023
- 1.2. Melanggar ketentuan pasal 4 pada perjanjian kerjasama Nomor : 12.090/L/1990 tanggal 27 Agustus 1990 yang berbunyi **“Pengelolaan hotel sepenuhnya menjadi tanggungjawab dan dipegang oleh pihak kedua”**.
 - 1.3. Sejak awal operasional PT. Grahamas Citra Wisata telah beberapa kali melakukan kerjasama pengelolaan dengan pihak ketiga tanpa adanya persetujuan dari Pemprov. Sumatera Barat, dulu pertama kali di kelola oleh Manajemen hotel dengan merk The Hills, kemudian Novotel dan sekarang Triple Tree, dan/atau;
2. Pemprov. Sumatera Barat agar segera ikut serta dalam pengelolaan hotel tersebut bersama-sama dengan PT. Grahamas Citra Wisata, karena akan berakhirnya kontrak kerjasama dan dalam rangka mengawasi seluruh asset yang akan diserahkan dan membuat Berita Acara penyerahan asset secara detail.
 3. Pemprov. Sumatera Barat agar segera melakukan lelang terbuka untuk memilih pihak swasta lainnya yang berminat mengelola hotel tersebut, dengan cara Kontrak Sewa atau Kontrak Kerjasama, yang mana bisa memberikan pendapatan yang lebih besar kepada PAD Sumatera Barat, dengan melibatkan seluruh stake holder.
 4. Jika pengelolaan hotel selanjutnya dilakukan dengan cara kontrak kerjasama, maka Pansus merekomendasikan agar bagi hasil dilakukan berdasarkan jumlah omset penjualan atau revenue.
 5. Pemprov. Sumatera Barat agar memperhatikan semua aturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam melakukan kontrak kerjasama atau kontrak sewa dengan pihak manapun, demi mendapatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang maksimal.
 6. Pemprov. Sumatera Barat agar memerintahkan Badan kontak Kerjasama dalam setiap kontrak kerjasama atas asset yang dikerjasamakan agar bekerja lebih optimal dan rutin memeriksa laporan keuangan dan pelaksanaan kerjasama.
- B. Berdasarkan permasalahan pada point nomor 9 s.d 15, Pansus merekomendasikan sebagai berikut :
1. Pemprov. Sumatera Barat agar segera meminta Inspektorat dan/atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Barat dan/atau Badan Pemeriksa Keuangan (BPK RI) untuk melakukan audit khusus dan menghitung secara detail berapa potensi kerugian pendapatan asli daerah atas pelaksanaan kerjasama pengelolaan hotel ini.
 2. Pemprov. Sumatera Barat agar menindaklanjuti nantinya, hasil audit khusus terhadap laporan hasil pemeriksaan oleh Inspektorat dan/atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Barat dan/atau Badan Pemeriksa Keuangan (BPK RI) dengan menuntut secara

hukum baik perdata atau pidana pihak PT. Grahamas Citra Wisata atas potensi kerugian pendapatan asli daerah.

3. Pemprov. Sumatera Barat agar meminta PT. Grahamas Citra Wisata membayar atau mengganti seluruh potensi kerugian pendapatan asli daerah dikarenakan oleh pembayaran pinjaman dari Bank BNI dan Bank Nagari yang diambil dari hasil usaha pengelolaan hotel, yang mana pinjaman tersebut dilakukan tanpa pemberitahuan kepada Pemprov. Sumatera Barat pada tahun 2013, sesudah adanya Addendum pertama yang menyatakan bagi hasil sebesar 20 % untuk Pemprov. Sumatera Barat pada tahun 2010, sesuai point nomor 12 huruf b dan point nomor 13 diatas, dan/atau
4. Pemprov. Sumatera Barat agar meminta laporan keuangan PT. Grahamas Citra Wisata khusus dalam pengelolaan hotel dengan memasukkan angka potensi kerugian pendapatan asli daerah, sesuai point nomor 12 huruf b dan point nomor 13 diatas.
5. Pemprov. Sumatera Barat agar meminta laporan keuangan PT. Grahamas Citra Wisata khusus dalam pengelolaan hotel secara lengkap sejak operasional tahun 1995 s.d saat ini.

Rekomendasi DPRD Provinsi Sumatera Barat terhadap Hasil Pembahasan Pelaksanaan Kerjasama Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Sumatera Barat Dengan PT. Grahamas Citra Wisata, agar dapat ditindak lanjuti Pemerintah Daerah.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI SUMATERA BARAT

Ketua,



S U P A R D I