

18 PENGEMBANG SERAH TERIMAKAN FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM KEPADA PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA



Sumber gambar: <https://www.beritajakarta.id/>

(BPAD, Jakarta) Sebanyak delapan belas pemegang SIPPT (Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah) atau Pengembang melakukan serah terima fasilitas sosial fasilitas umum (fasos fasum) kepada Pemerintah Kota dan Kabupaten Administrasi se-Provinsi DKI Jakarta. Penyerahan tersebut disaksikan langsung Penjabat Gubernur DKI Jakarta, Heru Budi Hartono, Kamis, (6/4/23).

Bertempat di Ruang Pola Balai Kota DKI Jakarta ke-18 Pengembang dari 5 wilayah Kota dan 1 Kabupaten menyerahkan fasos fasum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan nilai total mencapai 1,7 Trilyun Rupiah. Inspektur DKI Jakarta, Syaefuloh Hidayat dalam sambutannya menyatakan bahwa serah terima ini sebagai wujud komitmen Pemerintah Provinsi DKI Jakarta guna penyederhanaan prosedur penatausahaan fasos fasum yang dimulai pada hari ini ditandai dengan penyerahan dan pelaksanaan serah terima. "Ini merupakan penyederhanaan prosedur yang sebelumnya memakan waktu lama bahkan hingga 1,2 Tahun mudah-mudahan dengan prosedur seperti ini dapat diselesaikan dalam waktu satu hari," Ujar, Syaefuloh.

Prosesi serah terima diawali dengan penandatanganan bersama Berita Acara Serah Terima/BAST dari pemegang SIPPT/Pengembang kepada Pemerintah Kota dan Kabupaten untuk kemudian dilanjutkan serah terima tersebut kepada BPAD selaku pengelola barang untuk selanjutnya dilakukan pencatatan dan mutasi kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) selaku Pengguna Barang.

Lebih lanjut kegiatan serah terima disertai juga dengan Akta Pelepasan Hak sebagai dasar pengalihan hak dan pengurusan Sertifikat atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

dan akan dilakukan setiap tiga bulan sekali yang pelaksanaannya dimulai pada hari ini, tambah Syaefuloh.

Sementara itu Penjabat (Pj) Gubernur DKI Jakarta, Heru Budi Hartono mengapresiasi kepada delapan belas Pengembang yang telah menyerahkan kewajiban-kewajibannya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. "Bapak ibu pengembang, saya ucapkan terima kasih, kenapa kita harus melakukan seperti ini, hari ini kumpul, kami ingin supaya pengembang lain juga melihat atas apa yang kita lakukan pada hari ini, " Kata Heru Budi Hartono.

Adapun kedelapan belas Pengembang/pemegang SIPPT yang menyerahkan kewajibannya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta periode bulan Januari sampai dengan Maret 2023 sebagai berikut:

1. Jakarta Selatan: Sebanyak 3 BAST terdiri dari PT. Alfa Goldland Realty, Yayasan Kesejahteraan Bank Indonesia dan PT AJB Bumi Putera 1912 Q.q PT Bakrie Swasakti Utam;
2. Jakarta Timur: Sebanyak 4 BAST terdiri dari PT Lotte Shopping Indonesia, PT Astra Modern Land, PT Panasonic Manufacturing Indonesia dan PT Liverpool Indonesia;
3. Jakarta Utara: Sebanyak 4 BAST terdiri dari PT Damco Warehousing Indonesia, PT Kencana Unggul Sukses, PT Bina Busana Indonesia dan PT Jakarta Industri Estate Pulogadung (JIEP);
4. Jakarta Pusat: Sebanyak 3 BAST terdiri dari Yayasan Kesehatan PGI Cikini, Perkumpulan Budi Kemuliaan dan PT Panca Persada;
5. Kepulauan Seribu: 1 BAST dari PT Buana Bintang Samudra dan yang terakhir;
6. Dan yang terakhir Jakarta Barat: Sebanyak 3 BAST terdiri dari PT Harapan Global Niaga, PT Mitra Abadi Sukses dan Keuskupan Agung Jakarta.

Selanjutnya penyerahan aset fasos fasum tersebut kemudian diserahkan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui BPAD kepada SKPD pengguna yakni Dinas Bina Marga, Dinas Sumber Daya Air dan Dinas Pertamanan dan Hutan Kota DKI Jakarta selaku Pengguna Barang.

Penjabat (Pj) Gubernur DKI Jakarta Heru Budi Hartono mengharapkan, penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum (fasos-fasum) triwulan I tahun 2024 menjadi momentum penting bagi percepatan penyelesaian kewajiban pengembang pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT), dan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR) kepada Pemprov DKI Jakarta.

Hal itu disampaikannya saat menghadiri acara Penandatanganan Bersama Berita Acara Serah Terima (BAST) Pemenuhan Kewajiban Penyerahan Fasos-Fasum Triwulan I dari Pengembang kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Balai Kota Jakarta, Jakarta Pusat, Rabu (8/5).

"Saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh pengembang yang telah menyerahkan kewajibannya pada triwulan I tahun 2024 ini. Hal ini menjadi momentum penting bagi pengembang yang lain agar segera mempercepat penyelesaian penyerahan kewajiban fasos-fasum di tahun ini. Kami tetap tagih kewajiban pengembang yang kemudian dapat dirasakan

manfaatnya oleh masyarakat," kata Pj Gubernur Heru seperti dikutip Siaran Pers Pemprov DKI Jakarta, Rabu (8/5).

Ia mengimbau, para pemegang SIPPT, IPPT, dan IPPR dapat menyerahkan kewajiban fasos-fasum setelah selesai membangun. Pj. Gubernur Heru pun berharap, para pengembang dapat memberikan kewajibannya dengan membangun prasarana dan sarana yang dibutuhkan masyarakat.

Di antaranya membangun puskesmas dan sekolah, melakukan rehab bangunan rumah kumuh, dan memperbaiki saluran yang nilainya sama dengan kewajiban yang harus dituntaskan. Kewajiban ini dituntaskan di luar program CSR (*Corporate Social Responsibility*) dari para pengembang.

Lebih lanjut, Pj. Gubernur Heru menyampaikan, Pemprov DKI Jakarta akan memberikan penghargaan kepada para pengembang yang telah menyelesaikan kewajibannya 100 persen sebagai bentuk apresiasi.

"Saya minta, pemegang SIPPT, IPPT, dan IPPR, yang telah menyelesaikan kewajibannya 100 persen, dapat diberikan penghargaan sebagai bentuk apresiasi kita. Bentuk apresiasinya seperti apa, kita akan koordinasikan dengan KPK. Karena itu, saya titip, para pengembang selesaikan kewajiban yang ada," terang Pj. Gubernur Heru.

Dalam kesempatan itu, Pj Gubernur Heru turut mengapresiasi KPK yang telah memberikan dukungan dalam bentuk supervisi kepada Pemprov DKI Jakarta. Sehingga, pada triwulan I tahun 2024 ini, kewajiban pengembang pemegang SIPPT, IPPT, dan IPPR dapat diselesaikan secara bertahap.

Dalam acara yang sama, Inspektur Provinsi DKI Jakarta Syaefulloh mengatakan, jumlah SIPPT yang efektif dan kewajibannya sampai akhir 2023 sebanyak 1.311 lokasi dengan luasan 26 juta meter persegi. Dari jumlah itu, Pemprov DKI Jakarta telah menerima kewajiban sebanyak 552 lokasi dengan luas 17 juta meter persegi.

"Oleh sebab itu, Pemprov DKI memiliki komitmen, dengan didampingi KPK, kami terus melakukan penagihan fasos-fasum dari pengembang. Sebagai wujud nyata komitmen Pemprov DKI tersebut, pada tahun 2023, kami telah berhasil menagih sebanyak 84 lokasi dengan total nilai Rp23,9 triliun. Capaian ini merupakan capaian tertinggi jika dibandingkan dengan perolehan fasos-fasum provinsi di Indonesia," kata Syaefulloh.

Untuk periode Januari-Maret 2024, lanjutnya, Pemprov DKI telah berhasil menagih fasos-fasum sebanyak 17 lokasi dengan total nilai Rp5,63 triliun. Penagihan ini terdiri dari lahan seluas 459 ribu meter persegi senilai Rp5,6 triliun dan konstruksi seluas 74 ribu meter persegi senilai Rp31 miliar.

"Penandatangan BAST ini akan langsung diikuti dengan penyerahan dokumen aset dari para wali kota dan bupati kepada Badan Pengelola Aset Daerah (BPAD) DKI Jakarta dan dilanjutkan dengan penyerahan BAST ke masing-masing Perangkat Daerah. Sehingga, aset fasos-fasum yang diserahkan oleh pengembang pada hari ini dapat langsung tercatat di tiap Perangkat

Daerah, kemudian dimanfaatkan sesuai peruntukan dan dijaga keamanannya oleh Perangkat Daerah tersebut," terang Syaefulloh.

Sumber Berita :

1. <https://bpad.jakarta.go.id/> , 18 Pengembang Serah Terimakan Fasos Fasum kepada Pemprov DKI Jakarta, 6 April 2024.
2. <https://www.beritajakarta.id/>, Pj Gubernur Heru Berharap, Penyerahan Fasos-Fasum Triwulan I Percepat Penyelesaian Kewajiban Pengembang, 8 Mei 2024.

Catatan:

1. Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan Pasal 1 angka 16 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yaitu Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah atau yang selanjutnya disebut dengan SIPPT adalah Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan atau guna permohonan hak atas tanah.
2. Pengertian Fasilitas Sosial berdasarkan Pasal 1 angka 9 Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 48 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penilaian dan Penetapan nilai Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum, adalah Fasilitas Sosial yang selanjutnya disebut Fasos adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan pemukiman yang sesuai dengan standar yang ditetapkan yang meliputi antara lain fasilitas pendidikan, kesehatan, pendukung lalu lintas, pemerintahan, peribadatan, rekreasi, kebudayaan, olahraga, lapangan terbuka, taman kota atau pemakaman umum milik Pemerintah Daerah dan jaringan utilitas lainnya.
3. Pengertian Fasilitas Umum berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 48 Tahun 2012 tentang Tata cara Penilaian dan Penetapan nilai Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum, adalah Fasilitas Umum yang selanjutnya disebut Fasum adalah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, yaitu jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, jembatan penyeberangan orang, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman.
4. Pengertian penyerahan fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum) yang dimaksud pada berita adalah sesuai dengan pengertian Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Pasal 1 angka 13 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yaitu penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana dan utilitas umum dari pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah.

5. Pengertian pengembang yang dimaksud pada berita di atas adalah sesuai dengan pengertian Pihak Ketiga berdasarkan Pasal 1 angka 17 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yaitu Pihak Ketiga adalah orang perseorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat, atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT).
6. Pengertian serah terima aset yang dimaksud pada berita di atas adalah sesuai dengan pengertian Berita Acara Serah Terima pada Pasal 1 angka 6 Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Dari Pemegang Izin dan/atau Non Izin Pemanfaatan Ruang, yaitu Berita Acara Serah Terima yang selanjutnya disingkat BAST adalah Berita Acara Serah Terima yang dilakukan oleh Pemegang Izin dan/atau Non Izin Pemanfaatan Ruang kepada Pemerintah Daerah.
7. Penagihan yang dimaksud pada berita di atas adalah penagihan sesuai dengan Pasal 15 s.d. Pasal 17 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 15

- (1) Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) tidak dipenuhi oleh Pihak Ketiga maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila:
 - a. Pihak Ketiga lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pihak Ketiga tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan; dan
 - c. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pihak Ketiga berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang telah ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Penjelasan Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud kewajiban Pihak Ketiga adalah kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian antara Pengembang dan Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Penagihan dilakukan kepada Pihak Ketiga yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.

Ayat (3)

Penagihan dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;

- b. Upaya paksa melalui aparat yang bertanggung jawab dalam penegakan peraturan daerah dan atau aparat penegak hukum lainnya;
- c. Penagihan dilakukan oleh SKPD yang bertanggung jawab dalam bidang Tata Kota dan dibantu oleh Tim yang melibatkan SKPD terkait.

Pasal 16

- (1) Apabila Pihak Ketiga dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga dimaksud.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 17

- (1) Apabila Pihak Ketiga sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya, maka yang bersangkutan dianggap telah merugikan keuangan negara.
- (2) Penyelesaian terhadap kerugian negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui upaya hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Catatan Akhir:

- 1. Pengertian anggaran pada berita di atas sesuai KBBI yaitu anggaran/ang·gar·an/ n 1 perkiraan; perhitungan; 2 aturan; 3 Ek taksiran mengenai penerimaan dan pengeluaran kas yang diharapkan untuk periode yang akan datang; 4 Man rencana penjatahan sumber daya yang dinyatakan dengan angka, biasanya dalam satuan uang. (<https://kbbi.web.id/anggaran>, 3 Juni 2022).
- 2. Pengertian penagihan pada berita di atas sesuai KBBI yaitu penagihan/pe·na·gih·an/ n 1 proses, cara, perbuatan menagih; permintaan (peringatan dan sebagainya) supaya membayar utang dan sebagainya; 2 tuntutan supaya memenuhi janji; (<https://kbbi.web.id/tagih>, 6 Juni 2022).