

LAHAN GLOBAL HUB DISEWAKAN UNTUK TAMBAK



Sumber: <http://bpkad.banjarkab.go.id>

Tanjung (Suara NTB) – DPRD Kabupaten Lombok Utara (KLU) mengkritik langkah sewa lahan Pemda KLU untuk kedua kali. Pasalnya, lahan tersebut berada di dalam kawasan strategis nasional yang diperuntukkan untuk proyek Global Hub – Bandar Internasional Kayangan

Ketua DPRD KLU, Nasrudin, S.HI., didampingi anggota Komisi I DPRD KLU, I Made Karyasa, Rabu, 6 Januari 2021 mempertanyakan kebijakan Pemda tersebut. Sebab, pascakeluarnya kebijakan, DPRD tidak mendapat informasi resmi dari eksekutif perihal penggunaan (sewa) aset milik daerah.

“Kita minta klarifikasi dari pemerintah. Kalaupun itu betul, mana surat resminya. Jangan sampai lembaga DPRD ini dianggap tidak ada, sehingga eksekutif tidak menyampaikan ke DPRD,” cetus Nasrudin.

Politisi Gerindra ini mengamini, dalam hal sewa aset, eksekutif tidak harus mendapat persetujuan DPRD. Kendati demikian, DPRD setidaknya dapat memberi masukan sebelum sewa itu diputuskan.

Pertimbangannya, tegas Nasrudin, sewa lahan sebelumnya mendapat keluhan masyarakat, karena tidak adanya manfaat ekonomi untuk masyarakat. Kedua, Perda Perubahan RTRW KLU belum selesai. Ketiga, aset daerah di Dusun Amor-Amor, Desa Gumantar, Kecamatan

Kayangan itu, berada di areal kawasan strategis nasional yang diperuntukkan untuk pembangunan Global Hub.

“Langkah apapun namanya, tidak bisa bupati jalan sendiri. Mau sewa, mau apa, tidak ada persoalan, tapi keterbukaan publik harus dikedepankan,” cetusnya.

Untuk diketahui, sewa lahan Global Hub tahap II berlaku untuk areal seluas 27,8 hektar. Perjanjian kerjasama sewa berlaku antara Pemda KLU (pihak pertama) dan Direktur CV. Sari Makmur, Indra Gunawan, beralamat di Jalan Tumpang Sari, GG Narada, Kelurahan Cakranegara, Kota Mataram sebagai pihak kedua.

Kerjasama ini menggenapi kerjasama sebelumnya atas areal sejumlah 22 hektare pada tanah Pemda di kawasan yang sama. Informasi yang beredar, kerjasama pada tahap I berjangka kontrak 5 tahun diperpanjang untuk 5 tahun berikutnya pada posisi kontrak belum habis.

Ada yang janggal pada surat tersebut. Di mana paraf pejabat terkait (Sekda dan Asisten II), kosong.

Terpisah, Kepala BPKAD Lombok Utara, Sahabudin, M.Si., yang dikonfirmasi membenarkan adanya kerjasama tersebut. Sebelum melakukan kerjasama, pihaknya sudah berkomunikasi dengan pusat terkait rencana tersebut. Pusat tidak melarang, namun juga tidak menganjurkan kerjasama berkenaan dengan pergantian Bupati di Lombok Utara. “Sewa yang dulu 22 hektare, dan masa kontrak belum selesai. Sekarang informasinya sama, 22 hektare juga (realisasi di bawah perjanjian seluas 27,8 hektare, red),” ujar Sahabudin.

Diakuinya, dari sewa yang pertama, Pemda KLU memperoleh Lain-lain Pendapatan daerah yang sah sebesar Rp 53 juta, atau 5 juta per hektare. “Sebelum kontrak, sebenarnya kami sampaikan juga informasi perubahan tarif terkait dengan sewa, isu lingkungan dan sebagainya. Sebelum mencapai kesepakatan, kita rapat dengan instansi teknis lain,” jawabnya. (ari)

Sumber berita:

1. <https://www.suarantb.com/>, Lahan Global Hub Disewakan untuk Tambak, Diakses 7 Januari 2021
2. <https://lombokpost.jawapos.com/>, Sewa Lahan Tambak Diperpanjang, Dewan Kritik Langkah Pemkab Lotara, Diakses 7 Januari 2021

Catatan:

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Barang Milik Daerah (BMD) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah untuk kemudian yang dimaksud dengan barang yang diperoleh lainnya yang sah berupa barang yang diperoleh dari hibah/ sumbangan atau yang sejenis, barang yang diperoleh dari pelaksanaan perjanjian/kontrak, barang yang diperoleh sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hasil divestasi atas penyertaan modal pemerintah daerah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.

Selanjutnya dijelaskan Berdasarkan Pasal 78 ayat (2) s.d (4), Pasal 79 dan Pasal 80 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. prinsip umum yang harus dipatuhi dalam hal pemanfaatan BMD yaitu

1. Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.
2. Pemanfaatan barang milik daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
3. Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.
4. Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan dibebankan pada mitra pemanfaatan.
5. Biaya persiapan pemanfaatan barang milik daerah sampai dengan penunjukkan mitra Pemanfaatan dibebankan pada APBD.
6. Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
7. Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan

Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening kas Badan Layanan Umum Daerah.

8. Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
9. Barang milik daerah yang menjadi objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
10. Barang milik daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek pemanfaatan barang milik daerah.

Bentuk Pemanfaatan Barang milik daerah berdasarkan Pasal 81 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Berupa:

1. Sewa;
2. Pinjam Pakai;
3. Kerjasama Pemanfaatan (KSP);
4. Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BSG);
5. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur (KSPI).

Adapun pengertian sewa Berdasarkan Pasal 1 angka 33 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Tujuan sewa Berdasarkan Pasal 112 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah:

1. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
2. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
3. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.

Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, Berdasarkan Pasal 113 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi:

1. Badan Usaha Milik Negara;
2. Badan Usaha Milik Daerah;
3. Swasta, antara lain:
 - a. perorangan;

- b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi.
4. Badan hukum lainnya.

Berdasarkan Pasal 114 Berdasarkan Pasal 113 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Jangka waktu sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang. Jangka waktu sewa BMD dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:

1. kerja sama infrastruktur, paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali;
2. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun, yang dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten; atau
3. ditentukan lain dalam Undang-Undang.

Sedangkan Jangka waktu sewa dapat dihitung berdasarkan Periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:

1. per tahun;
2. per bulan;
3. per hari; dan
4. per jam.

Berdasarkan pasal 116 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Besaran formula tarif /besaran sewa adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan oleh Gubernur/Bupati/Walikota yang Mempertimbangkan nilai keekonomian antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (ability to pay) masyarakat dan/atau kemauan membayar (willingness to pay) masyarakat. dengan rumus formula besaran tarif yaitu hasil perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa.

Berdasarkan Pasal 129 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani antara penyewa dan:

1. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
2. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang. Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud diatas dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

Selanjutnya Pasal 129 ayat (2), Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Isi perjanjian sebagaimana diatas paling sedikit memuat:

1. dasar perjanjian;
2. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
3. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
4. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
5. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
6. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
7. hak dan kewajiban para pihak; dan
8. hal lain yang dianggap perlu.

Disclaimer:

Ulasan hukum dalam catatan berita ini merupakan informasi yang bersifat umum bagi publik, bukan merupakan suatu pendapat/pendapat hukum BPK Perwakilan Provinsi NTB