

Pemkab Sarolangun Belum Kantongi Pihak yang Terima Uang Sewa Pasar Bawah selama 14 Tahun



<https://jambi.tribunnews.com/2022/07/05/pemkab-sarolangun-belum-kantongi-pihak-yang-terima-uang-sewa-ruko-pasar-bawah-selama-14-tahun>

Tindak lanjut sewa ruko pasar bawah sarolangun, Sekda masih menunggu jadwal rapat bersama DPR membahas kebocoran PAD dari sewa pasar.

Pasca hasil turun lapangan Pemerintah daerah bersama DPRD beberapa waktu lalu, ditemukan fakta miris. Dimana Pemerintah seakan kecolongan dengan adanya sewa ruko pasar bawah yang nyasar ke kantong pribadi.

Sayangnya, hingga saat ini belum diketahui pasti siapa saja orang yang menikmati hasil sewa ruko pasar bawah tersebut. Yang sudah berlangsung lebih kurang selama 14 tahun.

Terkait hal tersebut Sekda Sarolangun Endang Abdul Naser menuturkan, hingga saat ini baik Pemda maupun DPR masih belum mengetahui siapa oknum keTiga yang menerima setoran uang sewa ruko pasar bawah tersebut.

Hasil turun bersama dewan kemarin kita belum ada mengadakan rapat lagi. Jadi kita belum mengetahui siapa pihak ke Tiga yang menerima setoran sewa ruko tadi, " ujar Sekda.

"Kita masih nunggu DOR lah, kemarin mereka bilang akan memanggil. Nah nanti kita akan buka bukaan data di sana, " tambah Sekda.

Lanjutnya, untuk saat ini terkait sewa ruko yang menunggak, saat ini masih dalam tahap pendekatan secara persuasif. Kemarin sempat mau diserahkan ke datun namun masih ada pertimbangan teknis.

"Namun jika nanti rekomendasi dari dari BPK sudah turun mau tidak mau kita jalankan. Karena BPK rekomendasi terakhir, " ujanya.

"Sekarangkan masih ada waktu untuk target PAD, masih ada waktu. Kita minta pedagang bayarlah, " pungkasnya.

Sumber berita:

1. Jambi Independent, “Tak Pernah Setor ke Pemkab”, Kamis, 30 Juni 2022; dan
2. “Pemkab Sarolangun Belum Kantongi Pihak yang Terima Uang Sewa Pasar Bawah selama 14 Tahun”, <https://jambi.tribunnews.com/2022/07/05/pemkab-sarolangun-belum-kantongi-pihak-yang-terima-uang-sewa-ruko-pasar-bawah-selama-14-tahun>, Selasa, 5 Juli 2022.

Catatan:

Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah

- Bentuk Pemanfaatan Barang milik daerah berupa:
 - a. Sewa;
 - b. Pinjam pakai;
 - c. Kerja sama pemanfaatan (KSP);
 - d. Banguna guna serah (BGS) atau bangun serah guna (BSG);
 - e. Kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI).¹

Pengertian Sewa

- Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.²

Tanggung Jawab Mitra Pemanfaatan

- Mitra Pemanfaatan memiliki tanggung jawab:
 - a. Melakukan pembayaran atas pemanfaatan barang milik daerah sesuai bentuk pemanfaatan;
 - b. Menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk pemanfaatan;
 - c. Melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah;
 - d. Mengembalikan barang milik daerah setelah berakhirnya pelaksanaan; dan
 - e. Memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.³

Objek Pemanfaatan Barang Milik Daerah

- Objek pemanfaatan barang milik daerah meliputi::
 - a. tanah dan/atau bangunan; dan

¹ Pasal 81 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

² Pasal 1 Angka 33 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

³ Pasal 83 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

- b. selain tanah dan/atau bangunan.⁴
- Objek pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya;⁵
- Dalam hal objek pemanfaatan barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan, luas tanah dan/atau bangunan yang menjadi objek pemanfaatan barang milik daerah adalah sebesar luas bagian tanah dan/atau bangunan yang dimanfaatkan.⁶

Objek Sewa

- Barang milik daerah yang dapat disewa berupa:
 - a. Tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/ Walikota;
 - b. Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dan/atau
 - c. Selain tanah dan/atau bangunan.⁷
- Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota;⁸
- Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang;⁹
- Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, meliputi:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta; dan
 - d. Badan hukum lainnya.¹⁰

Jangka Waktu Sewa

- Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang;¹¹

⁴ Pasal 84 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

⁵ Pasal 84 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

⁶ Pasal 84 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

⁷ Pasal 113 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

⁸ Pasal 113 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

⁹ Pasal 113 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹⁰ Pasal 113 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹¹ Pasal 114 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

- Jangka waktu sewa barang milik daerah dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - a. kerja sama infrastruktur;
 - b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.¹²
- Jangka waktu sewa barang milik daerah untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.¹³
- Jangka waktu sewa barang milik daerah dalam rangka kerja sama infrastruktur paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.¹⁴

Formulir Tarif/Besaran Sewa

- Formula tarif/besaran sewa barang milik daerah ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota:
 - a. untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. untuk barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.¹⁵
- Besaran sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan.¹⁶
- Besaran sewa atas barang milik daerah untuk KSPI atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.¹⁷
- Mempertimbangkan nilai keekonomian, antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (*ability to pay*) masyarakat dan/atau kemauan membayar (*willingness to pay*) masyarakat.¹⁸
- Formula tarif sewa barang milik daerah merupakan hasil perkalian dari:
 - a. tarif pokok sewa; dan

¹² Pasal 114 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹³ Pasal 114 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹⁴ Pasal 114 ayat (5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹⁵ Pasal 116 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹⁶ Pasal 116 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹⁷ Pasal 116 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

¹⁸ Pasal 116 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

- b. faktor penyesuaian sewa.¹⁹
- Tarif pokok adalah hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.²⁰
- Faktor penyesuaian sewa meliputi:
 - a. jenis kegiatan usaha penyewa;
 - b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
 - c. periodisitas sewa.²¹
- Faktor penyesuaian sewa dihitung dalam persentase.²²

Subbagian Hukum
BPK Perwakilan Provinsi Jambi

¹⁹ Pasal 117 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

²⁰ Pasal 118 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

²¹ Pasal 126 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

²² Pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah