

## FASHA MINTA MANAJEMEN MALL JCC BAYAR KEWAJIBAN KE PEMKOT JAMBI



[https://imcnews.id/foto\\_berita/2023/06/21/67images-6.jpeg](https://imcnews.id/foto_berita/2023/06/21/67images-6.jpeg)

**IMCNews.ID, Jambi** - Walikota Jambi, Syarif Fasha meminta manajemen mall Jambi City Center (JCC), Simpang Kawat untuk segera melunasi kewajibannya kepada Pemerintah Kota (Pemkot) Jambi.

"Jadi manajemen itu berganti, manajemen baru mau ketemu saya. Saya bilang bayar dulu yang menjadi haknya Pemkot Jambi, baru kita ketemu," sebut Fasha.

Untuk diketahui, sesuai Memorandum of Understanding (MoU) antara manajemen JCC dan Pemkot Jambi atas skema pembangunan Build Operate Transfer (BOT) telah disepakati bahwa Pemkot Jambi akan mendapat kontribusi sebesar Rp85 miliar dari Jambi City Center (JCC), Simpang Kawat.

Kontribusi tersebut didapat Pemkot dari BOT JCC yang disepakati selama 30 tahun. Pergantian manajemen, Kata Fasha tak jadi persoalan. Namun soal kewajiban harus tetap dibayarkan.

"Ada royalti yang masuk. Saya minta itu diselesaikan dulu. Saya tidak mau ketemu dengan saya nanti cuma membahas pergeseran manajemen ini, tapi bagaimana menyelesaikan tunggakan yang itu menjadi haknya pemerintah Kota Jambi," ujarnya.

Perlu diketahui, BOT antara Pemkot dengan PT Bliss Property Indonesia (Pengembang JCC saat itu, red) sudah dilakukan sejak 2015 lalu.

Pada 7 Maret 2016 dilakukan Ground Breaking. Tahap penyelesaian proyek fisiknya di hitung dari Ground Breaking. Seharusnya pada Desember 2018 lalu, pihak management sudah melakukan Soft Opening.

Namun ternyata, hingga kini mall dan hotel di eks Terminal Simpang Kawat tersebut belum juga dibuka. (\*)

#### **Sumber Berita:**

1. <https://imcnews.id/read/2023/06/21/21626/fasha-minta-manajemen-mall-jcc-bayar-kewajiban-ke-pemkot-jambi>, Fasha Minta Manajemen Mall JCC Bayar Kewajiban ke Pemkot Jambi, 21 Juni 2023;
2. <https://jambitv.disway.id/read/459/wali-kota-fasha-minta-manajemen-jccsegerabayarkewajiban-royalti> , Wali Kota Fasha Minta Manajemen JCC Segera Bayar Kewajiban Royalti, 20 Juni 2023;
3. <https://jambiprima.com/read/2023/06/20/17003/tolak-ketemu-fasha-minta-manajemen-jcc-bayar-kewajiban-dulu/>, Tolak Ketemu, Fasha Minta Manajemen JCC Bayar Kewajiban Dulu, 20 Juni 2023.

#### **Catatan:**

Bangun Guna Serah (“*Build Operate and Transfer*”) adalah bentuk perjanjian kerjasama yang dilakukan antara pemegang hak atas tanah dengan investor, yang menyatakan bahwa pemegang hak atas tanah memberikan hak kepada investor untuk mendirikan bangunan selama

masa perjanjian bangun guna serah (BOT), dan mengalihkan kepemilikan bangunan tersebut kepada pemegang hak atas tanah selama masa bangun guna serah berakhir.<sup>1</sup>

Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.<sup>2</sup>

BGS/BSG barang milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
- b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.<sup>3</sup>

Mitra BGS atau mitra BSG yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian:

- a. wajib membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun sesuai besaran yang telah ditetapkan;
- b. wajib memelihara objek BGS/BSG; dan
- c. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan:
  1. tanah yang menjadi objek BGS/BSG;
  2. hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah; dan/atau
  3. hasil BSG.<sup>4</sup>

Mitra BGS barang milik daerah harus menyerahkan objek BGS kepada Gubernur/Bupati/Walikota pada akhir jangka waktu pengoperasian, setelah dilakukan audit oleh aparat pengawasan intern pemerintah.<sup>5</sup>

Objek BGS/BSG meliputi:

- a. barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang; atau

---

<sup>1</sup> Pasal 1 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 248/KMK.04/1995 tentang Perlakuan Pajak Penghasilan Terhadap Pihak-Pihak yang Melakukan Kerjasama dalam Bentuk Perjanjian Bangun Guna Serah (“Build Operate Transfer”).

<sup>2</sup> Pasal 1 angka 36 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

<sup>3</sup> *Ibid*, Pasal 219 ayat (1)

<sup>4</sup> *Ibid*, Pasal 221 ayat (1)

<sup>5</sup> *Ibid*, Pasal 221 ayat (2)

b. barang milik daerah berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang. <sup>6</sup>

Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG merupakan hasil BGS/BSG. <sup>7</sup>

Sarana dan fasilitas hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:

- a. peralatan dan mesin;
- b. jalan, irigasi dan jaringan;
- c. aset tetap lainnya; dan
- d. aset lainnya.<sup>8</sup>

Gedung, bangunan, sarana dan fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah sejak diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.<sup>9</sup>

Pelaksanaan BGS/BSG dituangkan dalam perjanjian.<sup>10</sup> Jangka waktu BGS/BSG paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani.<sup>11</sup> Jangka waktu BGS/BSG hanya berlaku untuk 1 (satu) kali perjanjian dan tidak dapat dilakukan perpanjangan.<sup>12</sup>

Mitra wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyeteroran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan daerah dari pelaksanaan BGS/BSG. <sup>13</sup> Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh Tim yang dibentuk oleh Gubernur/Bupati/Walikota. <sup>14</sup> Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar barang milik daerah yang akan dilakukan BGS/BSG. <sup>15</sup> Besaran persentase kontribusi tahunan ditetapkan oleh Gubernur/ Bupati/Walikota berdasarkan perhitungan Penilai. <sup>16</sup> Besaran kontribusi tahunan pelaksanaan BGS/BSG dapat meningkat setiap tahun dari yang telah ditetapkan.<sup>17</sup> Peningkatan dihitung berdasarkan kontribusi tahunan tahun pertama dengan

---

<sup>6</sup> *Ibid*, Pasal 223 ayat (1)

<sup>7</sup> *Ibid*, Pasal 224 ayat (1)

<sup>8</sup> *Ibid*, Pasal 224 ayat (2)

<sup>9</sup> *Ibid*, Pasal 224 ayat (3)

<sup>10</sup> *Ibid*, Pasal 230 ayat (1)

<sup>11</sup> *Ibid*, Pasal 229 ayat (1)

<sup>12</sup> *Ibid*, Pasal 229 ayat (2)

<sup>13</sup> *Ibid*, Pasal 231 ayat (1)

<sup>14</sup> *Ibid*, Pasal 231 ayat (2)

<sup>15</sup> *Ibid*, Pasal 232 ayat (1)

<sup>16</sup> *Ibid*, Pasal 232 ayat (2)

<sup>17</sup> *Ibid*, Pasal 233 ayat (1)

memperhatikan tingkat inflasi.<sup>18</sup> Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS/BSG dan dituangkan dalam perjanjian.<sup>19</sup>

**Disclaimer:**

Seluruh informasi yang terdapat dalam catatan berita ini adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian Informasi Hukum dan bukan merupakan pendapat BPK Perwakilan Provinsi Jambi.

---

<sup>18</sup> *Ibid*, Pasal 233 ayat (2)

<sup>19</sup> *Ibid*, Pasal 233 ayat (3)