

## Selamatkan Aset, Dewan Makassar Minta Pemkot Tegas ke Pengembang



Ketua Komisi A DPRD Kota Makassar, Supratman Minta Pemkot Tegas ke Pengembang Soal PSU

**MAKASSAR, RAKYATSULSEL.CO** – Pemerintah Kota (Pemkot) Makassar kembali mengejar fasum-fasos milik pengembang yang belum diserahkan. Berdasarkan aturan, developer wajib menyerahkan 30 persen dari luas lahan kepada Pemerintah.

Namun, fakta di lapangan masih banyak pengembang yang belum menyerahkan fasum-fasos alias Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) padahal sudah membangun sejak lama. Akibatnya, pemerintah kota terancam kehilangan aset.

Anggota DPRD Kota Makassar, Supratman meminta Pemkot bisa lebih tegas ke pengembang persoalan PSU. Salah satu usulannya, Izin mendirikan bangunan (IMB) sebaiknya diterbitkan setelah kewajiban 30 persen PSU sudah diserahkan pengembang.

“Sekarang kalau ada pembangunan perumahan harusnya itu diserahkan dulu 30 persen baru dikeluarkan izinnya. Jadi kita bargainingnya itu di pembangunannya,” beber Supratman, Senin (19/4).

Kata ketua Komisi A ini, dirinya tidak ingin pemerintah dengan mudah mengeluarkan IMB. Padahal pengembang memiliki kewajiban menyerahkan PSU 30 persen kepada Pemkot Makassar. Nilai asetnya pun tidak sedikit, bahkan ada yang mencapai ratusan hingga miliaran rupiah.

Apalagi, kata dia, di lapangan banyak ditemukan perumahan yang sudah berdiri bertahun-tahun tapi belum menyerahkan PSU kepada pemerintah kota.

“Jangan tiba-tiba ada permintaan pembangunan perumahan langsung kita serahkan. Tidak serahkan dulu 30 persen-nya baru kita kasih izin. Kan banyak itu, sudah jalan tapi PSU belum diserahkan. Ini yang kita tidak mau,” jelas Supratman.

Sumber:

1. <https://rakyatsulsel.co/2021/04/19/selamatkan-aset-dewan-makassar-minta-pemkot-tegas-ke-pengembang/>
2. Koran Fajar

Catatan:

Menurut Peraturan Daerah (Perda) Kota Makassar No.9 tahun 2011 Pasal 1 penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah, dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah<sup>1</sup>.

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman dari pengembang kepada daerah bertujuan untuk:

- a. Melindungi aset pemerintah daerah dan menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan prasarana, serta utilitas dikawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman;
- b. Memanfaatkan secara optimal atas prasarana, sarana dan utilitas untuk kepentingan masyarakat<sup>2</sup>.

Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit :

- a. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hekto are);
- b. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hekto are) sampai dengan 100 Ha (seratus hekto are);
- c. 50 % (lima puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hekto are)<sup>3</sup>.

Kepala daerah berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap badan usaha atau badan hukum dan atau pengembang yang melanggar ketentuan berikut dalam Perda No.9 Tahun 2011:

- a. pasal 4 ayat (1) : Setiap pengembang yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri/pergudangan terpadu wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tigapuluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- b. pasal 4 ayat (2) : Setiap pengembang yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (duapuluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- c. Pasal 5 ayat (3) : Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah
- d. Pasal 6 ayat (1) : Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan terpadu dengan luas lebih dari 1 Ha (satu hekto are) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- e. Pasal 7 ayat (2) : Prasarana berupa jaringan jalan yang menghubungkan antar blok dan jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah

---

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (7) Perda Kota Makassar No. 9 Tahun 2011 Tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasa Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman.

<sup>2</sup> Pasal 2 Perda Kota Makassar No. 9 Tahun 2011 Tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasa Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman.

<sup>3</sup> Pasal 8 ayat (1) Perda Kota Makassar No. 9 Tahun 2011 Tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasa Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman.

- f. Pasal 7 ayat (3) : Sarana berupa pertamanan dan ruang terbuka hijau wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah
- g. Pasal 8 ayat (1) : Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit : a. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hekto are); b. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hekto are) sampai dengan 100 Ha (seratus hekto are); c. 50 % (lima puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hekto are).

Sangsi administrative tersebut berupa:

- a. Pembekuan dan / atau pencabutan izin
- b. Denda administratif
- c. Sangsi polisional<sup>4</sup>

Pengenaan sangsi administrative dilaksanakan dengan cara:

- a. Pemberian teguran tertulis;
- b. Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
- c. Denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);
- d. Pengumuman di media massa;
- e. Dimasukkan kedalam daftar hitam (black list)<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Pasal 27 ayat (2) Perda Kota Makassar No. 9 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasa Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman.

<sup>5</sup> Pasal 27 ayat (3) Perda Kota Makassar No. 9 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasa Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman.