

Fasum Tidak Sesuai Master Plan



Bangunan Ruko yang sedang dibangun di Jl Perintis Kemerdekaan diduga belum menyerahkan fasum ke Pemkot Makassar -- TAWAKKAL/FAJAR

PENYERAHAN fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) oleh pengembang di Makassar masih dilarang keras. Pengembang kerap mengutak atik master plan. Akibatnya, bentuk atau tata letak fasum dan fasos dari *master plan* awal pembangunan juga berubah. Hal ini yang merepotkan pemkot saat hendak mengambil alih fasum/fasos itu.

Dalam 11 Surat Kuasa Khusus (SKK) Pemkot Makassar kepada Jaksa Pengacara Negara (JPN) Kejari Makassar untuk penyelamatan aset, sejauh ini baru dua yang rampung. Sembilan data rampungan dan proses pendataan ulang.

Kepala Seksi Intelejen (Kasi Intel) Kejari Makassar Ardiansyah Akbar mengatakan banyak fasum yang seharusnya diserahkan pengembang tidak sesuai dengan siteplan dan *masterplan*. Bahkan ada yang memiliki perbedaan data yang cukup signifikan. data luasan dari Pemkot Makassar lebih kecil dari pengembang data atau sebaliknya.

"Pengembang yang mengubah ukuran dan tata letak fasum yang diserahkan ke Pemkot Makassar. Sehingga saat peninjauan lokasi, berbeda dengan peta awal. Ada yang dipecah dua atau tamannya yang dipindahkan," kata Akbar.

Mantan Kepala Cabang Kejaksaan Negeri Makassar (Kacabjari) di Pelabuhan Makassar ini menuturkan dua fasum yang berhasil diamankan JPN juga ada perbedaan dengan gambar awal. Begitupun dengan fasum dari pengembang lainnya.

Sebelum diserahkan, hak pengembang harus menyerahkan aset dalam kondisi baik sesuai dengan perjanjian. Sehingga kalau status taman, harus taman, bukan lahan kosong.

Aturan ini yang banyak dilanggar oleh pengembang. Harus ada pengawasan dalam pembangunan oleh para pengembang, "akunya.

Akbar menambahkan sebagai penyelamatan aset, masuk fasum dari pengembang JPN yang bertindak cepat untuk. Namun, tetap mengedepankan pendekatan nonlitigasi." Tapi, kalau tidak bisa cara persuasif, jalur gugatan adalah jalannya. Kami akan meredam secara maksimalnya, dan yakin bisa menang, karena dasar kepemilikan Pemkot cukup, "tambahnya. **(Edo/zuk)**

Sumber : Koran Fajar

Catatan Berita:

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Pasal 29

1. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
2. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari pemerintah daerah.

Pasal 30

1. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.
2. Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

1. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
2. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
3. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
4. Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah

Pasal 2

Prasarana lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang diserahkan adalah yang telah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan tanah peruntukan fasilitas sosial telah selesai dilaksanakan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- b. Pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan tanah peruntukan fasilitas sosial telah memenuhi standart sebagai tersebut dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.20/KPTS/ 1986 tanggal 16 Mei 1986 Tentang Pedoman, Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.

- c. Telah mengalami pemeliharaan oleh PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana termaksud dalam ketentuan:
 - 1. Minimal 50 % dari tahapan pembangunan rumah yang direncanakan telah dibangun.
 - 2. Luas minimal tahapan pembangunan adalah 5 Ha.
 - 3. Untuk luas areal lebih kecil dari 5 (lima) Ha penyerahannya dilakukan sekaligus.
- d. Masa pemeliharaan paling lama satu tahun terhitung sejak tanggal Berita Acara Pendahuluan II dan atau Berita Acara Pemeriksaan oleh Dinas Pekerjaan Umum Setempat.