

Revitalisasi Pasar Inpres Kebun Sayur Terganjil Masih Tertahan Klausul BOT Pemkot dengan PT Guser Mitra Sejahtera



Sumber gambar : Kaltim Post Sabtu, 02 November 2024

BALIKPAPAN - Meski menjadi destinasi wisata belanja cenderamata di Kota Balikpapan, pembenahan Pasar Inpres Kebun Sayur belum bisa terealisasi dalam waktu dekat. Sehingga pedagang maupun pembeli harus bertahan dengan bangunan lawas. Dinas Perdagangan menunggu kejelasan kerja sama dalam pengelolaan Pasar Inpres. Seperti diketahui, ada perjanjian *build operate transfer*ⁱ (BOT) antara Pemkot Balikpapan dengan PT Guser Mitra Sejahtera.

Berdasarkan kerja sama tersebut, seharusnya pembangunan Plaza BunSay satu kontrak dengan Pasar Inpres. Kenyataannya PT Guser hanya membangun Plaza BunSay. Sementara Pasar Inpres ditinggalkan.

"Saat itu, kesepakatan pedagang memberi kontribusi Rp59 juta per petak di Plaza BunSay. Sedangkan Pasar Inpres tidak ditemukan kata sepakat dari pedagang," ungkap Kepala Dinas Perdagangan Balikpapan Haemusri Umar.

Menurutnya hal ini yang membuat PT Guser tidak melanjutkan kerja sama BOT terhadap aset Pasar Inpres. Itu yang membuat pihaknya tidak bisa melakukan revitalisasi atau pembangunan ulang secepatnya. "Kami harus *me-review* kembali tentang kesepakatan antara Pemkot Balikpapan dan PT Guser," ujarnya.

Sehingga Dinas Perdagangan kini berkoordinasi dengan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Balikpapan. Mengingat semua kontrak dan perjanjian BOT tercatat oleh BKAD. Termasuk melakukan *review* lagi terhadap *detail engineering design* (DED).

"Jadi harus selesaikan masalah sebelumnya dulu dengan jelas. Kami berkoordinasi dengan BKAD soal informasi aset ini," bebernya.

Kemudian berdasarkan *review*, nantinya Pemkot Balikpapan bisa mengambil langkah untuk membenahan Pasar Inpres Kebun Sayur. Sebelumnya Dinas Perdagangan telah membuat perencanaan penataan Pasar Inpres.

Seperti perbaikan area belakang pasar yang menjadi korban kebakaran. Sayang, semua masih terhambat karena status BOT belum jelas. "Kami akan selesaikan dulu masalah yang ada untuk bisa menentukan posisi Pasar Inpres," pungkasnya. **(ms/jnr)**

Sumber berita:

Kaltim Post, Revitalisasi Pasar Inpres Kebun Sayur Terganjil Masih Tertahan Klausul BOT Pemkot dengan PT Guser Mitra Sejahtera, 02 November 2024

Catatan:

1. Dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, pasar rakyat ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, koperasi dan/atau swasta.
2. Dalam Pasal 33 ayat (1) huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, kerja sama pemanfaatan atas barang milik negara/daerah dilaksanakan dengan ketentuan dalam kerja sama pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan tetapi tidak termasuk sebagai objek kerja sama pemanfaatan.
3. Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

ⁱ Dikutip dari <https://kfmap.asia/blog/apa-itu-perjanjian-build-operate-transfer-bot/2720>, Perjanjian *Build, Operate, Transfer* merupakan salah satu perjanjian untuk memanfaatkan Barang Milik Negara (BMN). BOT adalah penggunaan tanah oleh pihak lain sebagai penanam modal dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana beserta fasilitasnya, yang kemudian digunakan oleh penanam modal dalam jangka waktu tertentu yang disepakati, kemudian tanah tersebut dikembalikan kepada negara. Pemilik hak guna tanah dapat berupa pihak swasta, namun dapat pula berupa instansi pemerintah atau milik BUMN/ BUMD.