

## Kawasan Komersial Eks Puskib Belum Jelas



*Sumber gambar :Kaltimpost.co.id Senin,05/2/2024*

**BALIKPAPAN** – Tarik ulur pembangunan kawasan bisnis di lahan eks Pusat Kegiatan Islamiah Balikpapan (Paskib) hingga saat ini masih belum jelas. Kontrak kerja sama antara BUMD PT Melati Bhakti Satya (MBS) dengan PT Sinar Balikpapan Development (SBD) yang telah berakhir, berpotensi rujuk setelah PT SBD berencana membawa kasus pemutusan kerja sama ke pengadilan.

Direktur Utama PT Aji Abidharta Hakim mengatakan, saat ini sedang dijajaki negosiasi antara PT Sinar Balikpapan Development (SBD) selaku pihak ketiga dengan Pemprov Kaltim selaku pemilik lahan dan pemilik PT MBS. “Kalau dibawa ke pengadilan prosesnya lama, belum lagi nanti lahan itu bisa digunakan sampai ada keputusan hukum yang inkrah<sup>1</sup>. Makanya kemarin ada opsi negosiasi untuk melanjutkan lagi pembangunan di sana (eks Puskib),” kata Aji akhir pekan lalu. Jika negosiasi disetujui, PT SBD disebut Aji masih ingin diberi peluang untuk melanjutkan proyek pembangunan di atas lahan seluas 5 hektare tersebut dengan sejumlah syarat.

Mulai diberi batas waktu hingga klausul pemutusan kontrak tanpa perlawanan jika memang proyek tak selesai tepat waktu. Dijelaskan Aji, PT SBD juga bersedia melunasi utang Rp37 miliar kepada PT MBS jika diberi peluang untuk melanjutkan pembangunan. “Nanti konsepnya tentu akan dibahas kembali, yang jelas harus menyisipkan ruang terbuka hijau. Kami juga mesti berkomunikasi dengan inspektorat,” ujar dia. Disinggung soal keinginan Pemkot Balikpapan untuk meminta hibah lahan eks Puskib sebagai ruang terbuka hijau, Aji mengaku menyerahkan sepenuhnya kepada Pemprov Kaltim. “Kami prinsipnya siap dengan keputusan Pemprov Kaltim sebagai pemilik PT MBS,”kata dia. Sementara itu, Penjabat (Pj) Gubernur Kaltim Akmal Malik

menegaskan, bahwa pemerintah tidak dibenarkan untuk berbisnis. Sebab itu, untuk urusan bisnis, pemerintah daerah memercayakannya kepada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

“Pemerintah daerah memercayakan kepada BUMD untuk menjadi ujung tombak untuk berbisnis,” tegas Akmal Malik. Terkait pengelolaan usaha, lanjut Akmal tentu manajemen BUMD harus menyusun rencana bisnis dengan baik. “Karena harapan kita akan terjadi peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) dengan *reflection* yang diberikan, aset penyertaan modal dan sebagainya,” katanya. Akmal Malik menginginkan, ke depan BUMD menjadi salah satu sumber pendapatan utama yang baik perintah. Apalagi, pemerintah memiliki kekuatan otonomi dan otonomi itu harus bergerak dengan uang sendiri, “BUMD jangan hanya mengandalkan transfer,” sindir Akmal.

Dia menerangkan, dari laporan yang diterima memang ada BUMD menjadi sorotan karena kinerja yang tidak maksimal. Tetapi, ada juga kinerja BUMD yang sudah bagus. “Saya bilang, kalau Anda minta harus bisa mengembalikannya kepada Pemda itu minimal 15 atau minimal 12. Untunglah kita. Jangan kemudian diberikan tambahan modal, setelah itu modal yang diberikan tidak kembali. Hal seperti ini sangat tidak kita harapkan,” tegas Akmal. Terkait BUMD yang meminta tambahan modal, Akmal akan membentuk tim khusus untuk melakukan *appraisal* terhadap permohonan itu. “Sehingga, kita pastikan penambahan modal itu berintegrasi pada penambahan kontribusi untuk pemerintah daerah,” tandasnya.

Untuk diketahui, pemutusan kerja sama antara PT MBS dengan SBD berawal dari audit konstruksi terhadap pembangunan supermal dan apartemen yang mangkrak sejak tahun 2016 itu.

Audit konstruksi yang tengah dilaksanakan ini berkaitan dengan jumlah aset yang berada di area lahan eks Puskib itu. Terutama dengan jumlah tiang pancang yang sudah ditanamkan dalam kegiatan konstruksi yang berhenti sejak 7 tahun silam. Selain itu, PT MBS juga menimbang beberapa aspek dalam kerja sama yang sudah berjalan sekira 10 tahun itu. Terutama, dalam hal aspek berkaitan dengan hukum. Karena Perusda MBS tak ingin tertimpa masalah terkait hukum dalam hal kerja sama tersebut. Di mana masa waktu kerja sama keduanya adalah selama 20 tahun. **(riz/k15)**

#### **Sumber berita:**

1. Kaltimpost, Kawasan Komersial Eks Puskib Belum Jelas, 05/02/24.

**Catatan:**

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (PP 54/2017), pelaksanaan kekuasaan dalam kebijakan BUMD meliputi:
  - a. penyertaan modal;
  - b. subsidi;
  - c. penugasan;
  - d. penggunaan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
  - e. pembinaan dan pengawasan terhadap penyertaan modal pada BUMD.
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (4) PP 54/2017, pelimpahan kewenangan antara lain:
  - a. perubahan anggaran dasar;
  - b. pengalihan aset tetap;
  - c. kerja sama;
  - d. investasi dan pembiayaan, termasuk pembentukan anak perusahaan dan/atau penyertaan modal;
  - e. penyertaan modal Pemerintah Daerah bersumber dari modal kapitalisasi cadangan, keuntungan revaluasi aset, dan agio saham;
  - f. pengangkatan dan pemberhentian Dewan Pengawas, Komisaris, dan Direksi;
  - g. penghasilan Dewan Pengawas, Komisaris, dan Direksi;
  - h. penetapan besaran penggunaan laba;
  - i. pengesahan laporan tahunan;
  - j. penggabungan, pemisahan, peleburan, pengambilalihan, dan pembubaran BUMD; dan
  - k. jaminan aset berjumlah lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih BUMD dalam 1 (satu) transaksi atau lebih.

---

<sup>i</sup> Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), inkrah dalam hukum artinya berkekuatan hukum tetap.