

## Ringkasan Eksekutif

# STUDI TEMATIK MANAJEMEN ASET CSRRP

Tahun 2024



## KATA PENGANTAR



Rangkaian bencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi yang terjadi di Sulawesi Tengah pada 28 September 2018 telah berdampak pada aktivitas masyarakat dengan rusaknya hunian dan infrastruktur penunjang kegiatan sosial dan ekonomi. Data dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), menunjukkan total nilai kerusakan mencapai lebih dari 18 Triliun rupiah. Sektor permukiman dan infrastruktur dasar mencakup jalan dan jembatan, sistem pengairan, air minum, air limbah, jaringan listrik dan komunikasi, serta fasilitas umum merupakan yang paling terdampak.

Pembangunan kembali dengan lebih baik, aman, dan berkelanjutan menjadi visi pemulihan kehidupan di kabupaten/kota terdampak. Proyek Rehabilitasi dan Rekonstruksi Sulawesi Tengah atau *Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project* (CSRRP) hadir mendukung visi tersebut melalui (i) penyediaan huntap dan infrastruktur permukiman; (ii) rehabilitasi dan rekonstruksi fasilitas umum; dan (iii) dukungan pelaksanaan kegiatan. CSRRP mengedepankan prinsip bangunan tahan gempa, desain universal, mitigasi risiko Kekerasan Berbasis Gender, manajemen sampah dan puing bangunan, serta penerapan bangunan gedung hijau. CSRRP sebagai bagian dari program Indonesia *Disaster Resilience and Reconstruction* (IDRAR) juga menargetkan peningkatan kesiapsiagaan dan ketahanan daerah terdampak bencana, memiliki risiko tinggi, dan merupakan kawasan pusat pengembangan ekonomi.

Laporan Studi tentang Manajemen Aset dalam Pelaksanaan CSRRP ini merupakan salah satu laporan dari enam laporan kegiatan evaluasi dan studi yang dilaksanakan ESC CSRRP pada 2024. Laporan ini memuat gambaran mengenai pemetaan aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan, kapasitas pemerintah daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang ditransfer, rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset serta usulan rencana tindak lanjut dalam mempercepat serah terima hasil proyek. Para pemangku kepentingan diharapkan dapat memetik pelajaran dari hasil studi ini sehingga dapat melaksanakan kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi di lokasi pascabencana lebih baik lagi di masa yang akan datang.

Jakarta, September 2024

Ketua Central Project Management Unit  
CPMU – CSRRP



**Arie Setiadi Moerwanto**



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>8</b>
1.1. Latar Belakang .....	8
1.2. Maksud dan Tujuan Studi .....	8
1.3. Kerangka Studi dan Output yang Diharapkan .....	9
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1. Pengertian Pengelolaan Aset BMN/D berdasarkan Peraturan Perundang-undangan .....	11
2.1.1. Pengertian Aset BMN/D .....	11
2.1.2. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengelolaan Aset BMN/D.....	12
2.2. Kelembagaan Pengelolaan Aset BMN/D.....	15
2.3. Pengertian Pemangku Penerima Aset BMN/D Berdasarkan Peraturan .....	16
2.4. Konsep CSRRP ( <i>Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project</i> ) .....	17
Komponen Proyek .....	18
<b>BAB 3 METODOLOGI STUDI .....</b>	<b>19</b>
3.1. Ruang Lingkup Studi .....	19
3.2. Pendekatan .....	19
3.3. Populasi dan Sampel Studi Kasus .....	20
3.4. Metode Pengumpulan Data .....	22
<b>BAB 4 HASIL STUDI.....</b>	<b>23</b>
4.1. Peta Aset Proyek Terkait Dengan Pemangku Penerima pada Keseluruhan Kegiatan CSRRP.....	23
4.1.1. Pemaketan Keseluruhan Pekerjaan CSRRP.....	23
4.1.2. Jenis Aset/Output Keseluruhan Pekerjaan Konstruksi CSRRP .....	26
4.1.3. Transfer Aset BMN (Penggunaan dan Pemindahtanganan) Keseluruhan Kegiatan CSRRP.....	28
4.1.4. Pemangku Penerima dan bentuk Penggunaan/Pemindahtanganan Keseluruhan Aset BMN/D CSRRP .....	33
4.2. Peta Aset Proyek Terkait Dengan Pemangku Penerima pada Kasus Lokasi .....	36
4.2.1. Keterkaitan antar Aset dalam Paket Pekerjaan .....	36
4.2.2. Status Perolehan, Jenis dan Biaya Perolehan Aset BMN pada Kasus Lokasi.....	38
4.2.3. Pemangku Penerima pada Kasus Lokasi .....	42
4.2.4. Progres Status Hibah BMN.....	43
4.2.5. Transfer Aset BMD (Penggunaan dan Pemindahtanganan) .....	44



4.2.6. Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN Kepada Pemerintah Daerah.....	45
4.2.7. Masa Transisi Proses Serah Terima Pada Kasus Lokasi .....	47
4.3. Gambaran mengenai kesiapan kapasitas pemerintah daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara, dan mengembangkan aset yang ditransfer ( <i>the transferred the asset</i> ) dalam hal sumber daya, anggaran, pengetahuan dan lain-lain.....	48
4.3.1. Kesiapan Pemerintah Daerah Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima BUMD dan Kategori Penerima UPTD .....	48
4.3.2. Kesiapan Pemda Kota Palu, BUMD dan UPTD Menerima Aset.....	53
4.3.3. Kesiapan BUMD dan UPTD Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan) .....	57
4.3.4. Kesiapan Pemda Sigi, Dinas dan Pengelola Sekolah Menerima Aset.....	58
4.3.5. Kesiapan Dinas dan Pengelola Sekolah Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan) .....	62
4.3.6. Kesiapan Pemda Donggala dan Perorangan Menerima Aset .....	63
4.3.7. Kesiapan Pemerintah Desa Tompe dan Kemitraan KPP ISL Menerima Aset .....	67
4.3.8. Kesiapan Perorangan WTB Penghuni dan Kemitraan KPP-ISL Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan) .....	69
4.4. Tantangan Pengelolaan Aset CSRRP .....	71
4.4.1. Tantangan Proses Transfer Aset (Penggunaan Sementara dan Hibah) bagi Pengelola Proyek.....	71
4.4.2. Tantangan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan) .....	72
4.4.3. Tantangan Partisipasi Masyarakat (KPP) Untuk Pengelolaan Aset Pada Huntap Kawasan/Satelit.....	74
4.4.4. Tantangan Keterjangkauan Tarif/Retribusi Jasa Pelayanan Umum Pada Lokasi Huntap .....	74
4.5. Rekomendasi Kepada Pemerintah Daerah Mengenai Manajemen Aset.....	76
4.5.1. Rekomendasi Umum Kepada Semua Pemda.....	76
4.5.2. Rekomendasi Khusus Kepada Pemda.....	77
4.6. Rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek ( <i>handover outputs of the project</i> ) .....	82
4.6.1. CPMU/PMU CSRRP .....	82
4.6.2. Rekomendasi Kepada BPPW/Satker/PPK:.....	83
4.6.3. BP2P/Satker/PPK:.....	85
<b>BAB 5 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>87</b>





## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Dasar Hukum Pengelolaan BMN/D .....	10
Tabel 2.	Pengertian, Pengelolaan dan Lingkup Pengelolaan BMN/D Berdasarkan Peraturan.....	11
Tabel 3.	Jenis, Pengakuan dan Nilai Perolehan Aset BMN .....	13
Tabel 4.	Pengertian Pemangku Penerima BMN/D Berdasarkan Peraturan .....	16
Tabel 5.	Komponen Pendanaan Proyek CSRRP .....	18
Tabel 6.	Populasi Penerima Akhir Aset CSRRP Yang D hibahkan.....	21
Tabel 7.	Sampel Studi Kasus Terpilih.....	21
Tabel 8.	Pemaketan Kegiatan Konstruksi CSRRP .....	23
Tabel 9.	Progres Status Kegiatan CSRRP Paket Kontraktual .....	25
Tabel 10.	Jenis Aset CSRRP menurut Penggolongan BMN .....	27
Tabel 11.	Penerima Akhir dengan cara Penggunaan BMN CSRRP.....	34
Tabel 12.	Penerima Akhir dan cara Penggunaan/Pemindahtanganan BMD CSRRP .....	34
Tabel 13.	Paket Pekerjaan untuk kategori penerima akhir dari 6 lokasi kasus.....	36
Tabel 14.	Status dan Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Lokasi Kasus.....	39
Tabel 15.	Jenis Aset, Biaya Perolehan Pada Setiap Kategori Pemangku Penerima Lokasi Kasus .....	40
Tabel 16.	Pemangku Penerima Aset CSRRP pada 6 Lokasi Kasus .....	42
Tabel 17.	Progress Status Pelaksanaan Hibah BMN CSRRP-PUPR Lokasi Kasus.....	43
Tabel 18.	Waktu Percepatan Mengelola Aset Melalui BASTO Terhadap Hibah .....	48
Tabel 19.	Ringkasan Kesiapan Pemda Untuk Menerima, Mengoperasikan dan Memelihara Aset .....	50
Tabel 20.	Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset.....	53
Tabel 21.	Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Daerah, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset .....	54
Tabel 22.	Kesiapan BUMD dan UPTD Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset.....	57
Tabel 23.	Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset.....	59
Tabel 24.	Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Daerah, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset .....	60
Tabel 25.	Kesiapan Dinas dan Pengelola Sekolah Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset .....	62
Tabel 26.	Kesiapan Kelembagaan Pemda dan Perorangan Untuk Menerima Aset Rumah Khusus Huntap Tompe .....	63
Tabel 27.	Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemda dan Perorangan Untuk Menerima Aset Rumah Khusus Huntap Tompe .....	64
Tabel 28.	Kesiapan Aspek Kelembagaan Pemerintah Desa dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Menerima Aset ISL Tompe .....	67
Tabel 29.	Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Desa dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Menerima Aset ISL Desa Tompe .....	68
Tabel 30.	Kesiapan Perorangan-WTB Penghuni dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset .....	69
Tabel 31.	Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan .....	76



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Studi Manajemen Aset .....	9
Gambar 2. Siklus Pengelolaan BMN/BMD .....	12
Gambar 3. Ruang Lingkup Studi Manajemen Aset CSRRP.....	19
Gambar 4. Diagram Alur Pemilihan Kasus Lokasi Sampel .....	20
Gambar 5. Metode Pengumpulan Data .....	22
Gambar 6. Grafik Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP .....	24
Gambar 7. Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP untuk Hibah ke Pemerintah Daerah (34 Paket Kontraktual+1 Paket ISL) .....	24
Gambar 8. Progres Status Kemajuan Kegiatan CSRRP (39 Paket Kontraktual).....	25
Gambar 9. Status BASTO Pada 39 Paket Kegiatan Kontraktual CSRRP .....	26
Gambar 10. Status BASTO Paket Kegiatan Kontraktual CSRRP Untuk Hibah ke Pemerintah Daerah .....	26
Gambar 11. Bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN/D .....	28
Gambar 12. Tahapan dan Timeline Proses Serah Terima Hibah BMN CSRRP-PUPR.....	31
Gambar 13. Pola Transfer BMN CSRRP kepada Pemerintah Daerah (BASTO & HIBAH).....	32
Gambar 14. Mekanisme Pemberian BPM Kepada OMS ISL-CSRRP .....	33
Gambar 15. Kategori Pemangku Penerima Aset BMD CSRRP (Penggunaan, Pemindahtanganan) .....	35
Gambar 16. Skema Pelayanan IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise .....	37
Gambar 17. Ilustrasi Pemindahtanganan dan Penggunaan BMD .....	45
Gambar 18. Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional, Hibah BMN Kepada Pemda Kota Palu dan Penyertaan Modal Daerah Kepada PDAM Kota Palu .....	46
Gambar 19. Implementasi BASTO untuk GAP Proses Serah Terima Vs Kebutuhan Layanan Dasar Type-1 .....	47
Gambar 20. Implementasi BASTO untuk GAP Proses Serah Terima Vs Kebutuhan Layanan Dasar, Type-2 .....	47
Gambar 21. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima BUMD dan UPTD .....	56
Gambar 22. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Dinas dan Pengelola Sekolah .....	61
Gambar 23. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Perorangan .....	66



## DAFTAR SINGKATAN

APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional
BAST	: Berita Acara Serah Terima
BASTO	: Berita Acara Serah Terima Operasional
BMD	: Barang Milik Daerah
BMDes	: Barang Milik Desa
BMN	: Barang Milik Negara
BP2JK	: Balai Pelaksana Pengadaan Jasa Konstruksi
BP2P	: Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan
BPM	: Bantuan Pemerintah untuk Masyarakat
BPPW	: Balai Prasarana Permukiman Wilayah
BUMD	: Badan Usaha Milik Daerah
CPMU	: Central Project Management Unit
CSRRP	: Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project
DED	: Detailed Engineering Design
DIPA	: Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran
DJCK	: Direktorat Jenderal Cipta Karya
DPKP	: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
DPRP	: Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan
DPU	: Dinas Pekerjaan Umum
EROM	: Emergency Response Operations Manual
ESC	: Evaluation and Study Consultant
FHO	: Final Hand Over/Serahterima Akhir
HUNTAP	: Hunian Tetap
IPA	: Instalasi Pengelohan Air
ISL	: Infrastruktur Skala Lingkungan
K/L	: Kementerian/Lembaga
KPA/KPB	: Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang
KPI	: Key Performance Indicators
KPP	: Kelompok Pemanfaat dan Pemelihara
KSM	: Kelompok Swadaya Masyarakat
LAP	: Land Acquisition Plan
LARAP	: Land Acquisition and Relocation Action Plan
LPD	: Liter Per Detik
MAK	: Mata Anggaran Pengeluaran
NMC	: National Management Consultant
NSUP	: Nasional Slum Upgrading Project
NSUP-CERC	: National Slum Upgrading Project-Contingency Emergency Responses Component
OSP	: Oversight Service Provider
O&P	: Operasional & Pemeliharaan



OMS	: Organisasi Masyarakat Setempat
PAD	: Project Appraisal Document
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung
PDAM	: Perusahaan Daerah Air Minum
PDO	: Projects Development Objective
PERMEN	: Peraturan Menteri
PHO	: Provisional Hand Over/Serahterima Pertama
PIU	: Project Implementation Unit
PJU	: Penerangan Jalan Umum
PKP	: Perumahan dan Kawasan Permukiman
PMC	: Project Management Consultant
PMD/PMPD	: Penyertaan Modal Daerah/Penyertaan Modal Pemerintah Daerah
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
PMU	: Project Management Unit
PSP	: Penetapan Status Penggunaan
POM	: Project Operational Manual
POS	: Prosedur Operasi Standar
PP	: Peraturan Pemerintah
PPK	: Pejabat Pembuat Komitmen
PUPR	: Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
RAP	: Rencana Aksi Pemindahan / Relocation Action Plan
RISHA	: Rumah Instan Sederhana Sehat
RPJMD	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah
RPJMN	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional
RPP	: Rencana Penataan Permukiman
RT	: Rukun Tetangga
RTH	: Ruang Terbuka Hijau
RTP	: Ruang Terbuka Publik
RTRW	: Rencana Tata Ruang dan Wilayah
SETDA	: Sekretariat Daerah
SITABA	: Sistem Tanggap Bencana
SK	: Surat Ketetapan/Keputusan
SKPD	: Satuan Kerja Perangkat Daerah
SLF	: Sertifikat Laik Fungsi
SPALD-T	: Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik-Terpadu
SPAM	: Sistem Pengelolaan Air Minum
SR	: Sambungan Rumah
TMC	: Technical Management Consultant
TPS-3R	: Tempat Pengelolaan Sampah-3R
UPT/D	: Unit Pelaksana Teknis/Dinas
WB	: World Bank
WTB	: Warga Terkena Dampak Bencana





## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Bencana gempa bumi dengan kekuatan 7,4 SR dengan kedalaman 10-km berpusat di utara Kota Palu pada 28 September 2018 telah melumpuhkan aktivitas masyarakat dengan rusaknya infrastruktur penunjang perekonomian dan sosial di Palu dan Kabupaten sekitarnya, Sigi dan Donggala.

Hitung cepat yang dilakukan oleh Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) memprediksi total kerusakan lebih dari 18 Triliun rupiah termasuk rumah, fasilitas umum, jalan dan jembatan, sistem pengairan, air minum, dan air limbah, serta jaringan listrik dan komunikasi.

Pemerintah Indonesia telah berkomitmen untuk melaksanakan Program Rehabilitasi dan Rekonstruksi Sulawesi Tengah/*Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project* (CSRRP) untuk memberikan program pemulihan di Sulawesi Tengah dan memberikan bantuan dalam bentuk rehabilitasi, rekonstruksi, dan mengurangi potensi kerugian yang dialami masyarakat dan kerugian ekonomi yang diakibatkan oleh gempa bumi di masa depan dan kejadian bencana lainnya dengan meningkatkan kualitas fasilitas umum dan permukiman perumahan di Palu, Donggala, dan Sigi. Proyek ini terdiri dari tiga komponen: (1) *Resilient Construction of Permanent Housing Units and Settlement Infrastructure*, (2) *Resilient Reconstruction and Strengthening of Public Facilities*, and (3) *Project Implementation Support*.

Dalam struktur pemerintahan Indonesia yang sangat terdesentralisasi, penyediaan layanan merupakan tanggung jawab utama pemerintah daerah. Namun, masih ada kesenjangan antara pemerintah daerah, terutama dalam penanggulangan bencana.

Pelaksanaan CSRRP menghasilkan beberapa kegiatan infrastruktur yang dibangun, jenis infrastruktur terbangun seperti penyediaan Huntap dan Infrastruktur Permukiman dan infrastruktur publik. Secara umum, studi ini akan melihat proses pelaksanaan hibah dan pengelolaan aset kegiatan infrastruktur yang sudah terbangun.

### 1.2. Maksud dan Tujuan Studi

Maksud dari studi ini adalah memberikan pembelajaran bagi pemerintah Indonesia dalam hal serah terima dan manajemen aset.

Tujuan studi adalah melihat praktik transfer aset dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (MPWH) ke pemerintah daerah atau lembaga pengguna, manajemen aset oleh pemerintah daerah dan lembaga pengguna, serta mengidentifikasi masalah transfer dan manajemen aset. Studi ini relevan dengan isu-isu keberlanjutan proyek. Studi ini juga akan menilai kapasitas pemerintah daerah untuk menerima aset proyek, mengevaluasi manajemen aset untuk hunian tetap (huntap) dan infrastruktur permukiman, serta fasilitas umum dan bangunan gedung.

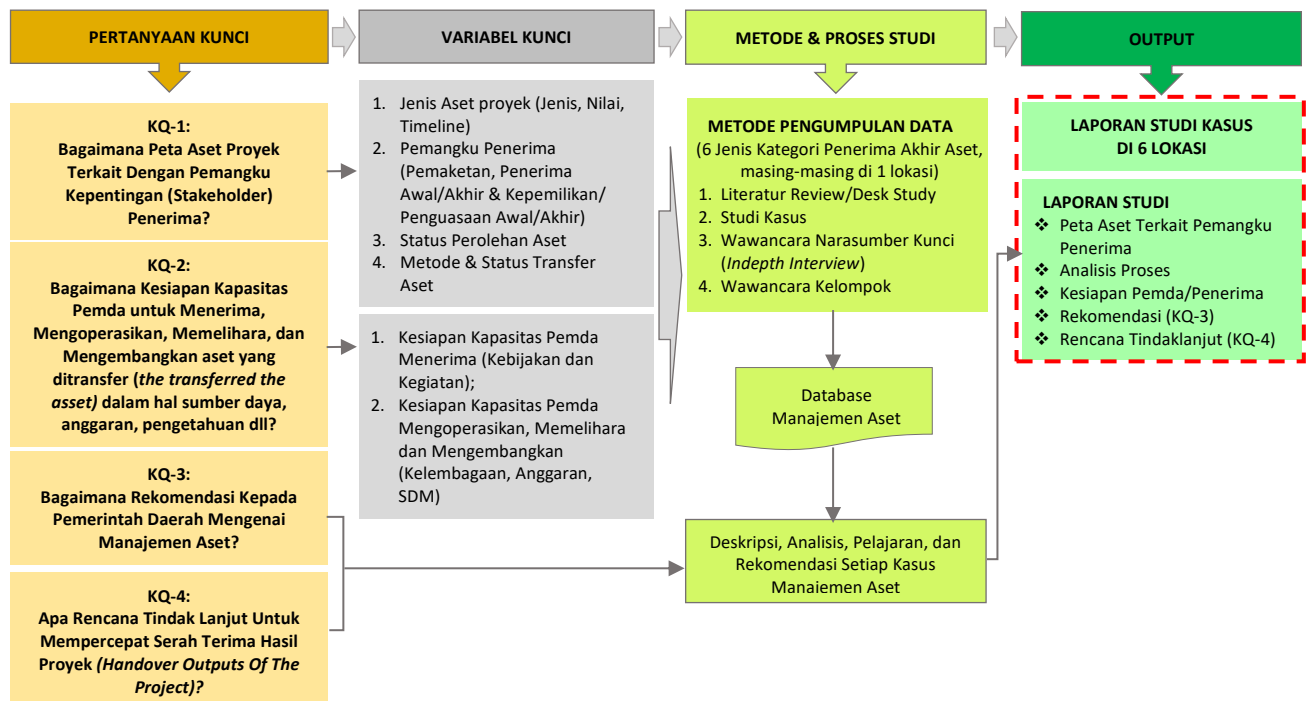
Tujuan kegiatan studi ini akan dicapai melalui beberapa tujuan khusus sebagai berikut:



1. Memetakan aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan (stakeholder) yang menerima.
2. Menilai/ mempelajari kapasitas pemerintah daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang ditransfer (*the transferred the asset*) dalam hal sumber daya, anggaran, pengetahuan dan lain-lain.
3. Memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset.
4. Mengusulkan rencana tindak lanjut dalam mempercepat serah terima hasil proyek (*handover outputs of the project*).

### 1.3. Kerangka Studi dan Output yang Diharapkan

Kerangka pelaksanaan studi disusun berdasarkan pada hasil yang diharapkan dari studi ini sesuai dengan tujuan studi, pertanyaan kunci, serta tahapan kegiatan studi yang disampaikan di dalam TOR ESC. Kerangka studi sebagaimana disajikan pada diagram berikut.



Gambar 1. Kerangka Studi Manajemen Aset

## BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Pengelolaan Aset BMN/D telah diatur dalam peraturan perundang-undangan mulai dari Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Keuangan, Permen PUPR (untuk BMN di PUPR) dan Permendagri (untuk BMD). Peraturan-peraturan tersebut mengatur mengenai pengertian pengelolaan aset BMN/D, Ruang lingkup pengelolaan, kelembagaan yang secara rinci akan diuraikan dibawah. Jenis peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan BMN/D tersebut sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 1. Dasar Hukum Pengelolaan BMN/D**

Pengelolaan BMN Di PUPR	Pengelolaan BMN Di Kemen Keuangan (UU, PP, PMK)	Pengelolaan BMD Di Kemendagri
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permen PUPR No 28/PRT/M/2019 tentang Pengelolaan BMN di Kementerian PUPR;</li> <li>- Permen PUPR No 5/PRT/M/2020 tentang Pemindahtanganan Barang Milik Negara;</li> <li>- Kepmen PUPR Nomor 75/KPTS/M/2020 tentang Pendelegasian Kewenangan dan Tanggung Jawab dalam Pengelolaan BMN di Kementerian PUPR</li> <li>- SE PUPR No. 01/SE/M/2016 Tentang Kebijakan Akuntansi Berbasis Akrua Dalam Pelaporan Keuangan dan BMN di PUPR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UU 17 Thn 2003 tentang Keuangan Negara;</li> <li>- UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;</li> <li>- PP 71 Tahun 2010 tentang SAP;</li> <li>- PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D;</li> <li>- Perpres 16 tahun 2018 Tentang pengadaan barjas pemerintah, Jo Perpres 12 Th 2021;</li> <li>- PMK No.29/PMK.06/2010 tentang Penggolongan dan Kodifikasi Barang Milik Negara;</li> <li>- PMK No 04/PMK.06/2015 tentang Pendelegasian Kewenangan dan Tanggung Jawab Tertentu dari Pengelola Barang Kepada Pengguna Barang;</li> <li>- PMK.181/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan BMN;</li> <li>- PMK Nomor 83/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan Dan Penghapusan Barang Milik Negara;</li> <li>- PMK Nomor 115/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;</li> <li>- PMK Nomor 153/PMK.06/2021 Tahun 2021 tentang Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Negara;</li> <li>- PMK 165/PMK.06/2021 Tentang Perubahan Atas PMK 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan BMN;</li> <li>- PMK 40/PMK.06/2024 Jo PMK 246/PMK.06/ 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD;</li> <li>- Permendagri No.1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;</li> <li>- Permendagri No.47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, Dan Pelaporan BMD;</li> </ul>



Pengertian BMN/D, Pengelolaan dan ruang lingkupnya mengacu pada ketentuan yang ada pada 2 peraturan perundang-undangan, yaitu Menurut PP 27 Tahun 2014 Jo PP 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan BMN/D dan Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 2. Pengertian, Pengelolaan dan Lingkup Pengelolaan BMN/D Berdasarkan Peraturan**

<b>Aspek</b>	<b>Pengelolaan BMN</b> Menurut PP 27 Tahun 2014 Jo PP 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan BMN/D	<b>Pengelolaan BMD</b> Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD
Batasan Pengertian BMN/D	Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah	Barang Milik Daerah (BMD) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah
Batasan Pengertian Pengelolaan BMN/D	Tidak ada definisi secara eksplisit, hanya menyajikan lingkup Pengelolaan BMN/D yang meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.	Pengelolaan BMD adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian
Lingkup Pengaturan	Pengelolaan BMN/D meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.	Pengelolaan BMD meliputi: Pejabat pengelola BMD, perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian

## 2.1. Pengertian Pengelolaan Aset BMN/D berdasarkan Peraturan Perundang-undangan

### 2.1.1. Pengertian Aset BMN/D

Pengertian Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) mengacu pada rumusan dalam Pasal 1 angka 10 dan 11 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang sama dengan Pasal 1 angka 1 dan angka 2 Peraturan Pemerintah (PP) No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu Barang Milik Negara (BMN) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang Milik Daerah (BMD) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Sedangkan yang dimaksud dengan perolehan lain yang sah sebagaimana diuraikan dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu BMN/D yang berasal dari:

1. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan/sejenisnya
2. Diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/ kontrak
3. Diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang, dan
4. Diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Jenis, Pengakuan dan Nilai Perolehan Aset BMN menurut peraturan perundangan disajikan sebagaimana tabel 3. dibawah.

### 2.1.2. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengelolaan Aset BMN/D

Ruang lingkup pengelolaan BMN/D dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah meliputi semua aktivitas yang berkaitan dengan BMN/D terdiri dari a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran, b. pengadaan, c. penggunaan, d. pemanfaatan (meliputi sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah/bangun serah guna, kerjasama pemanfaatan infrastruktur), e. pengamanan (meliputi administrasi, fisik dan hukum) dan pemeliharaan, f. penilaian, g. penghapusan, h. pemindahtanganan (meliputi penjualan, tukar menukar, hibah, dan Penyertaan Modal Pemerintah), i. penatausahaan (meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan), j. pembinaan, serta pengawasan dan pengendalian. Kegiatan-kegiatan dalam pengelolaan BMN di uraikan dalam gambar Siklus Pengelolaan BMN/BMD (PP 27 Tahun 2014 jo PP 28 Tahun 2020; Permendagri No 19 Tahun 2016) di bawah ini:



**Gambar 2. Siklus Pengelolaan BMN/BMD**



Tabel 3. Jenis, Pengakuan dan Nilai Perolehan Aset BMN

Klasifikasi Aset BMN	Jenis Aset BMN	Pengakuan Aset BMN berdasarkan PSAP	Nilai/Biaya Perolehan Aset menurut PSAP
BMN berupa Aset Lancar (Persediaan)	barang atau perlengkapan (supplies) yang digunakan dalam rangka kegiatan operasional pemerintah	Persediaan diakui pada saat diterima atau berpindahnya hak kepemilikan dan/ atau kekuasaan kepada Satker Penerima berdasar kan dokumen BAST Barang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persediaan disajikan sebesar: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Biaya perolehan apabila diperoleh dengan pembelian;</li> <li>b. Harga pokok produksi apabila diperoleh dengan memproduksi sendiri;</li> <li>c. Nilai wajar, apabila diperoleh dengan cara lainnya seperti donasi/rampasan</li> </ul> </li> <li>- Biaya perolehan persediaan meliputi harga pembelian, biaya pengangkutan, biaya penanganan dan biaya lainnya yang secara langsung dapat dibebankan pada perolehan persediaan. Potongan harga, rabat, dan lainnya yang serupa mengurangi biaya perolehan. Harga/nilai wajar persediaan meliputi nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan melakukan transaksi wajar (<i>arm length transaction</i>).</li> <li>- Persediaan diukur berdasarkan biaya perolehan atau nilai yang tercantum pada BAST.</li> </ul>
	bahan atau perlengkapan (supplies) yang akan digunakan dalam proses produksi		
	barang dalam proses produksi yang dimaksudkan untuk dijual atau diserahkan kepada masyarakat		
	barang yang disimpan untuk dijual atau diserahkan kepada masyarakat dalam rangka kegiatan pemerintahan		
	Barang-barang untuk tujuan berjaga jaga atau strategis seperti cadangan minyak atau cadangan beras		
BMN Berupa Aset Tetap	Tanah adalah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai	Aset tetap diakui pada saat manfaat ekonomi masa depan dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan handal. Untuk dapat diakui sebagai aset tetap harus dipenuhi kriteria sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>1). Berwujud;</li> <li>2). Mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan;</li> <li>3). Biaya perolehan aset dapat diukur secara andal;</li> <li>4). Tidak dimaksud kan untuk dijual dalam operasi normal entitas; &amp;</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biaya perolehan suatu aset tetap terdiri dari harga belinya atau konstruksinya, termasuk bea impor dan setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dalam membawa aset tersebut ke kondisi yang membuat aset tersebut dapat bekerja untuk penggunaan yang dimaksudkan;</li> <li>- Biaya perolehan aset tetap yang dibangun dengan cara pengadaan dalam suatu kontrak pekerjaan konstruksi yang umum dapat diatribusikan secara langsung, antara lain: 1). biaya persiapan tempat; 2). biaya pengiriman awal (initial delivery) dan biaya simpan dan bongkar muat (handling cost); 3). biaya pemasangan (installation cost); 4). biaya profesional, seperti arsitek dan insinyur; 5). biaya konstruksi (Upah, Bahan, Peralatan); 6). biaya pengujian aset untuk mengetahui apakah aset telah berfungsi dengan benar (testing cost); 7). biaya asuransi dan 8). biaya SMK3. Selain biaya tersebut, biaya-biaya yang dapat diatribusikan ke kegiatan konstruksi pada umumnya dan dapat dialokasikan ke konstruksi tertentu meliputi:</li> </ul>
	Peralatan dan Mesin. Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan dalam kondisi siap pakai		
	Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang dibeli atau dibangun dengan maksud		



Klasifikasi Aset BMN	Jenis Aset BMN	Pengakuan Aset BMN berdasarkan PSAP	Nilai/Biaya Perolehan Aset menurut PSAP
	<p>untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai</p> <p>Jalan, irigasi, dan jaringan mencakup jalan, irigasi, dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah serta dikuasai oleh pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai</p> <p>Aset tetap lainnya mencakup aset tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok Tanah, Peralatan dan Mesin; Gedung dan Bangunan; Jalan, Irigasi dan Jaringan, yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai</p> <p>Konstruksi dalam pengerjaan (KDP) adalah aset-aset yang sedang dalam proses pembangunan pada tanggal laporan keuangan.</p>	<p>5). Diperoleh atau dibangun dengan maksud untuk digunakan</p> <p>Pengakuan aset tetap akan andal bila aset tetap telah diterima atau diserahkan hak kepemilikannya dan atau pada saat penguasaannya berpindah kepada Satker.</p> <p>Saat pengakuan aset akan dapat diandalkan apabila terdapat bukti bahwa telah terjadi perpindahan hak kepemilikan dan/atau penguasaan secara hukum. Apabila perolehan aset tetap belum didukung dengan bukti secara hukum dikarenakan masih adanya suatu proses administrasi yang diharuskan, seperti pembayaran atas retensi, kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia yang masih harus diselesaikan, maka aset tetap tersebut harus diakui pada saat terdapat bukti bahwa penguasaan atas aset tetap tersebut telah berpindah, misalnya telah terjadi pembayaran retensi dan penguasaan atas bangunan/infrastruktur telah berpindah melalui FHO, termasuk sertifikat bangunan atas nama pemilik.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biaya rancangan dan bantuan teknis yang tidak secara langsung berhubungan dengan konstruksi tertentu; dan</li> <li>- biaya-biaya lain yang dapat diidentifikasi untuk kegiatan konstruksi yang bersangkutan, seperti biaya inspeksi.</li> <li>- Metode alokasi biaya yang dianjurkan adalah metode rata-rata tertimbang atas dasar proporsi biaya langsung.</li> <li>- Biaya administrasi dan biaya umum lainnya bukan merupakan suatu komponen biaya aset tetap sepanjang biaya tersebut tidak dapat diatribusikan secara langsung pada biaya perolehan aset atau membawa aset ke kondisi kerjanya;</li> <li>- Pengukuran suatu aset tetap harus memperhatikan ketentuan nilai minimum kapitalisasi aset tetap. Kapitalisasi BMN merupakan batasan nilai minimum per satuan BMN untuk dapat disajikan sebagai aset tetap pada neraca. Kapitalisasi BMN meliputi: a. perolehan BMN berupa aset tetap hingga siap pakai; dan/atau b. peningkatan kapasitas/efisiensi dan/atau penambahan masa manfaat.</li> <li>- Batasan minimum Kapitalisasi BMN aset tetap, yaitu: 1). pengeluaran untuk per satuan peralatan mesin, dan alat olahraga yang <math>\geq</math> Rp 1.000.000,-; dan 2). pengeluaran untuk B/G yang <math>\geq</math> Rp 25.000.000. Kecuali terhadap pengeluaran untuk BMN berupa tanah, jalan, Irigasi dan jaringan, dan aset tetap lainnya, tidak ada nilai satuan minimum sehingga berapapun nilai perolehannya dikapitalisasi</li> <li>- Pengeluaran yang dikapitalisasikan dilakukan terhadap aset tetap sampai siap pakai untuk Pembangunan B/G, jalan/irigasi/jaringan yang dilaksanakan melalui kontrak berupa nilai kontrak, biaya perencanaan dan pengawasan, biaya perizinan, jasa konsultan, biaya pengosongan dan pembongkaran bangunan lama dan/atau bangunan yang ada di atas tanah yang diperuntukkan untuk keperluan pembangunan jalan/irigasi/jaringan.</li> </ul>
<p>Sumber: Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah; PMK.181/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan BMN, Lampiran V, Pedoman Akuntansi BMN; SE PUPR No. 01/SE/M/2016 Tentang Kebijakan Akuntansi Berbasis Akrua Dalam Pelaporan Keuangan dan BMN di PUPR</p>			



## 2.2. Kelembagaan Pengelolaan Aset BMN/D

Pasal 6 ayat (1) UU No. 17 Tentang Keuangan Negara menjelaskan bahwa Presiden selaku Kepala Pemerintahan memegang kekuasaan pengelolaan keuangan negara sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan.

Kemudian dalam UU 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 42 menyebutkan:

<p>Pasal 42, Menyebutkan:</p> <p>(1) Menteri Keuangan mengatur pengelolaan BMN;</p> <p>(2) Menteri/pimpinan lembaga adalah Pengguna Barang bagi K/L yang dipimpinnya;</p> <p>(3) Kepala kantor dalam lingkungan K/L adalah Kuasa Pengguna Barang dalam lingkungan kantor yang bersangkutan</p>	<p>Pasal 49, menyebutkan:</p> <p>(1) Gubernur/bupati/walikota menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah.</p> <p>(2) Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah melakukan pengawasan atas penyelenggaraan pengelolaan BMD sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh gubernur/bupati/walikota.</p> <p>(3) Kepala SKPD adalah Pengguna Barang bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya</p>
--	---

Kemudian berdasarkan PP 28 Tahun 2020 tentang Perubahan PP No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan adanya pendelegasian pengelola BMN kepada pengguna BMN dan kuasa pengguna BMN, yaitu:

Pasal 4	<p>Pasal 4</p> <p>(1) Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola BMN.</p> <p>(2) Pengelola BMN dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang</p>
Pasal 5	<p>(1) Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan BMD.</p> <p>(2) Sekretaris Daerah adalah Pengelola BMD</p>
Pasal 6	<p>(1) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku pimpinan Kementerian/Lembaga adalah Pengguna BMN.</p> <p>(2) Pengguna BMN dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kuasa Pengguna Barang</p>
Pasal 8	Pasal 8 ayat (1) Kepala satuan kerja perangkat daerah adalah Pengguna BMD

Kemudian berdasarkan ketentuan pasal 4 (2) dan pasal 6 (3) PP 28 Tahun 2020 terkait pendelegasian kewenangan Pengelolaan BMN di Pengguna menyatakan sebagai berikut:

PMK No 04/PMK.06/2015 tentang Pendelegasian Kewenangan dan T. Jawab dari Pengelola Kepada PB	Kepmen PUPR No. 75/KPTS/M/2020 tentang Pendelegasian Kewenangan dan Tanggung Jawab dalam Pengelolaan BMN di Kementerian PUPR
❖ Pengguna Barang (PB) berwenang memberikan persetujuan Pemindahtanganan BMN antarlain berupa Hibah atas BMN yang dari awal perolehan dimaksudkan untuk dihibahkan dalam rangka kegiatan	❖ Persetujuan/penolakan atas usulan hibah BMN dilakukan oleh Sekjen atas nama Menteri untuk BMN yang dari awal perolehan dimaksudkan untuk dihibahkan dalam rangka kegiatan pemerintahan, kecuali terhadap BMN yang memerlukan persetujuan Presiden/DPR;



<p>pemerintahan, diantaranya meliputi BMN yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan, yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN;</p> <p>❖ kecuali terhadap BMN yang berada pada Pengguna Barang yang memerlukan persetujuan Presiden/DPR</p>	<p>❖ Usulan hibah untuk BMN dilakukan oleh Pimpinan Unit Organisasi terkait Sekretaris Jenderal/Inspektur Jenderal/ Direktur Jenderal/Kepala Badan kepada Menteri dalam hal ini Sekjen;</p> <p>❖ Usulan persetujuan hibah diajukan oleh Sekjen kepada Dirjen Kekayaan Negara, KemenKeu untuk BMN berupa Tanah dan/atau bangunan dengan nilai perolehan BMN per unit diatas sepuluh miliar rupiah sepanjang tidak memerlukan persetujuan DPR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan,</p>
--	--

### 2.3. Pengertian Pemangku Penerima Aset BMN/D Berdasarkan Peraturan

Pengertian Pemangku Penerima BMN/D, mengacu pada ketentuan yang ada pada 2 peraturan perundang-undangan, yaitu menurut PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D dan Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 4. Pengertian Pemangku Penerima BMN/D Berdasarkan Peraturan**

Aspek/Kegiatan Pengelolaan BMN/D	Pengguna BMN	Pengguna BMD
Pengertian Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna Barang adalah Menteri/Pimpinan Lembaga;</li> <li>- Menteri/Pimpinan Lembaga adalah pejabat yang bertanggung jawab atas penggunaan BMN pada Kementerian/Lembaga yang bersangkutan</li> <li>- Lembaga adalah organisasi non Kementerian Negara dan instansi lain pengguna anggaran yang dibentuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Peraturan Perundang-undangan lainnya</li> <li>- Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD;</li> <li>- Kepala SKPD selaku Pengguna Barang;</li> <li>- Pihak Lain, adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.</li> </ul>
Penggunaan BMN/D	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kementerian/Lembaga Pengguna BMN;</li> <li>- Pihak lain yang dapat mengoperasikan BMN adalah: a. BUMN; b. Koperasi; c. Pemerintah negara lain; d. Organisasi internasional; atau e. Badan hukum lainnya;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna BMD: SKPD;</li> <li>- Pihak Lain yang dapat mengoperasikan BMD yaitu pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah</li> </ul>
Pemanfaatan dengan cara Pinjam Pakai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintah Daerah/Desa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintah Pusat/ Pemda Lain/Desa</li> </ul>
Pemindahtanganan dengan cara Hibah	PMK 165/PMK.06/2021 tentang Tata Cara Pemindahtanganan BMN Pasal 86 (1) Pihak yang dapat menerima Hibah:	<p>Pihak yang dapat menerima hibah BMD:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lembaga social/ budaya/ keagamaan/ kemanusiaan, atau lembaga pendidikan</li> </ul>

Aspek/Kegiatan Pengelolaan BMN/D	Pengguna BMN	Pengguna BMD
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lembaga sosial, budaya, keagamaan, kemanusiaan, atau lembaga pendidikan yang bersifat non komersial;</li> <li>- masyarakat, baik perorangan maupun kelompok, untuk menjalankan kebijakan pemerintah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;</li> <li>- pemerintah negara lain dalam kerangka hubungan internasional;</li> <li>- masyarakat internasional yang terkena akibat dari bencana alam, perang, atau wabah penyakit endemik;</li> <li>- Pemerintah Daerah/Desa;</li> <li>- BUMN berbentuk perusahaan umum untuk menjaga stabilitas ketahanan pangan atau BUMN lainnya dalam rangka penugasan pemerintah sebagaimana tertuang dalam peraturan atau keputusan yang ditetapkan oleh Presiden; atau</li> <li>- Pihak Lain yang ditetapkan oleh Pengelola Barang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>yang bersifat non komersial;</li> <li>- pemerintah pusat;</li> <li>- pemerintah daerah lainnya;</li> <li>- pemerintah desa;</li> <li>- perorangan atau masyarakat yang terkena bencana alam sesuai ketentuan peraturan perundang2an; atau</li> <li>- pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.</li> </ul>
<b>Pemindahtanganan</b> dengan cara Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah	- BUMN, BUMD atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara	- BUMN, BUMD atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan
<p><i>Sumber: PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D sebagaimana telah diubah dengan PP 28 Tahun 2020; PMK 165/PMK.06/2021 tentang Tata Cara Pemindahtanganan BMN dan Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD.</i></p>		

## 2.4. Konsep CSRRP (*Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project*)

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah dan Wilayah Terdampak Lainnya dan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2022 tentang Penuntasan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi di Provinsi Sulawesi Tengah bertugas melaksanakan dan menuntaskan rehabilitasi dan rekonstruksi meliputi pembangunan hunian tetap warga terdampak bencana, infrastruktur publik, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas agama, dan fasilitas penunjang perekonomian serta prasarana dasar yang terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi.

Pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi oleh Kementerian PUPR didukung pembiayaannya oleh Bank Dunia melalui *Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project (CSRRP)*. Proyek ini mendukung program pemulihan Pemerintah di Sulawesi Tengah dan memberikan dukungan dalam bentuk rehabilitasi, rekonstruksi, dan mengurangi potensi kerugian yang dialami masyarakat terutama kerugian ekonomi yang diakibatkan oleh bencana (gempa bumi, likueifaksi, tsunami) di masa depan dan kejadian bencana lainnya dengan



meningkatkan kualitas fasilitas umum dan permukiman perumahan di Kota Palu, Kabupaten Donggala, dan Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah.

### Komponen Proyek

Berdasarkan POM CSRRP, Proyek CSRRP ini menyediakan tiga komponen kegiatan, yaitu: (1) Pembangunan hunian tetap dan infrastruktur permukiman yang berketahanan (*Resilient Construction of Permanent Housing Units and Settlement Infrastructure*), (2) Pembangunan kembali dan penguatan fasilitas publik yang berketahanan (*Resilient Reconstruction and Strengthening of Public Facilities*), and (3) Dukungan implementasi Proyek (*Project Implementation Support*). Untuk komponen 1 dan 2 dapat diuraikan secara garis besar sebagaimana tabel berikut.

**Tabel 5. Komponen Pendanaan Proyek CSRRP**

Komponen Pendanaan CSRRP	Kegiatan Sub Komponen	Bentuk Penggunaan Dana	Tindaklanjut Pasca Konstruksi
Komponen 1. Penyediaan Huntap dan Infrastruktur Permukiman	Penyediaan Rumah Khusus beserta prasarana dasar kavling pada Huntap Kawasan, Satelit dan Mandiri	Kontraktual dengan Penyedia Jasa Konstruksi	Akan Dihilangkan Kepada Pemerintah Daerah/ Masyarakat
	Penyediaan Infrastruktur Permukiman/PSU Untuk Pelayanan pada lokasi Huntap Kawasan/Satelit		Akan Dihilangkan Kepada Pemerintah Daerah
	Penyediaan Infrastruktur Permukiman Untuk Pelayanan pada lokasi Non Huntap		
	Penyediaan Infrastruktur Skala Lingkungan (ISL) untuk pelayanan dilokasi Non Huntap	Blok Grant Swakelola Masyarakat	Akan Diserahteri makan Kepada Pemerintah Daerah/ Pemerintah Desa
Komponen 2. Rehab dan Rekon Fasilitas Publik	Rehab/Rekon Fasilitas kesehatan	Kontraktual dengan Penyedia Jasa Konstruksi	Akan Dihilangkan Kepada Pemerintah Daerah (SKPD/UPT Pengelola Eksisting)
	Rehab/Rekon Fasdiksar binaan Dikbud		
	Rehab/Rekon Fasilitas Publik (kantor Bupati Sigi)		
	Rehab/Rekon Fasilitas Pendidikan Tinggi (UNTAD)		Akan dipergunakan oleh K/L Pengguna BMN
	Rehab/Rekon Fasilitas Publik (kantor Kejati Sulteng, Fasdiksar binaan Kemenag, Kantor PIP2B, Kantor BNN Sulteng)		

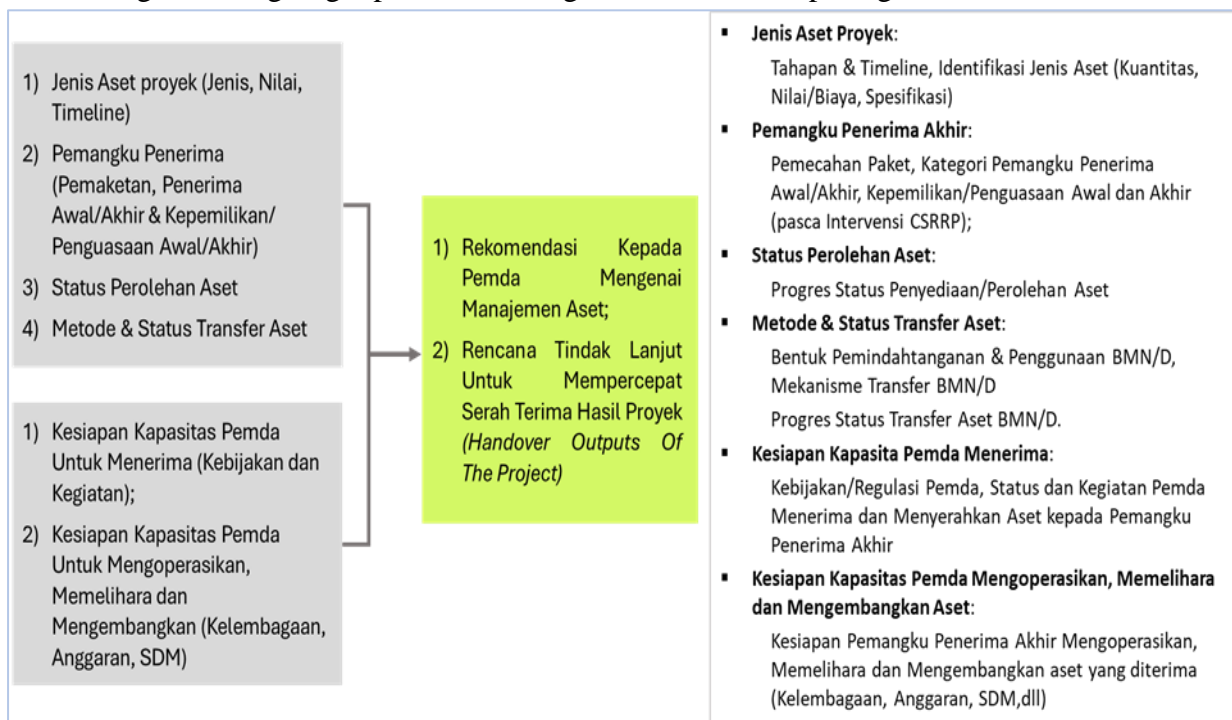
Sumber: POM CSRRP

## BAB 3 METODOLOGI STUDI

### 3.1. Ruang Lingkup Studi

Tujuan studi dan pertanyaan kunci yang ada di dalam TOR menjadi dasar dari ruang lingkup substansi atau tema yang dikaji dalam studi ini. Terdapat 6 tema substansi studi yaitu: 1) Jenis Aset Proyek, 2) Pemangku Penerima Akhir, 3) Status Perolehan Aset, 4) Metode dan Status Transfer Aset, 5) Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Menerima, dan 6) Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset.

Secara diagram ruang lingkup tersebut sebagaimana diuraikan pada gambar berikut.



**Gambar 3. Ruang Lingkup Studi Manajemen Aset CSRRP**

### 3.2. Pendekatan

Studi menggunakan pendekatan kualitatif dengan strategi kajian kasus (*case study*) untuk memahami dan mendapatkan pelajaran dari pelaksanaan manajemen aset yang berfokus kepada proses/metode dan kesiapan Pemerintah Daerah dalam menerima dan mengelola aset dari proyek CSRRP.

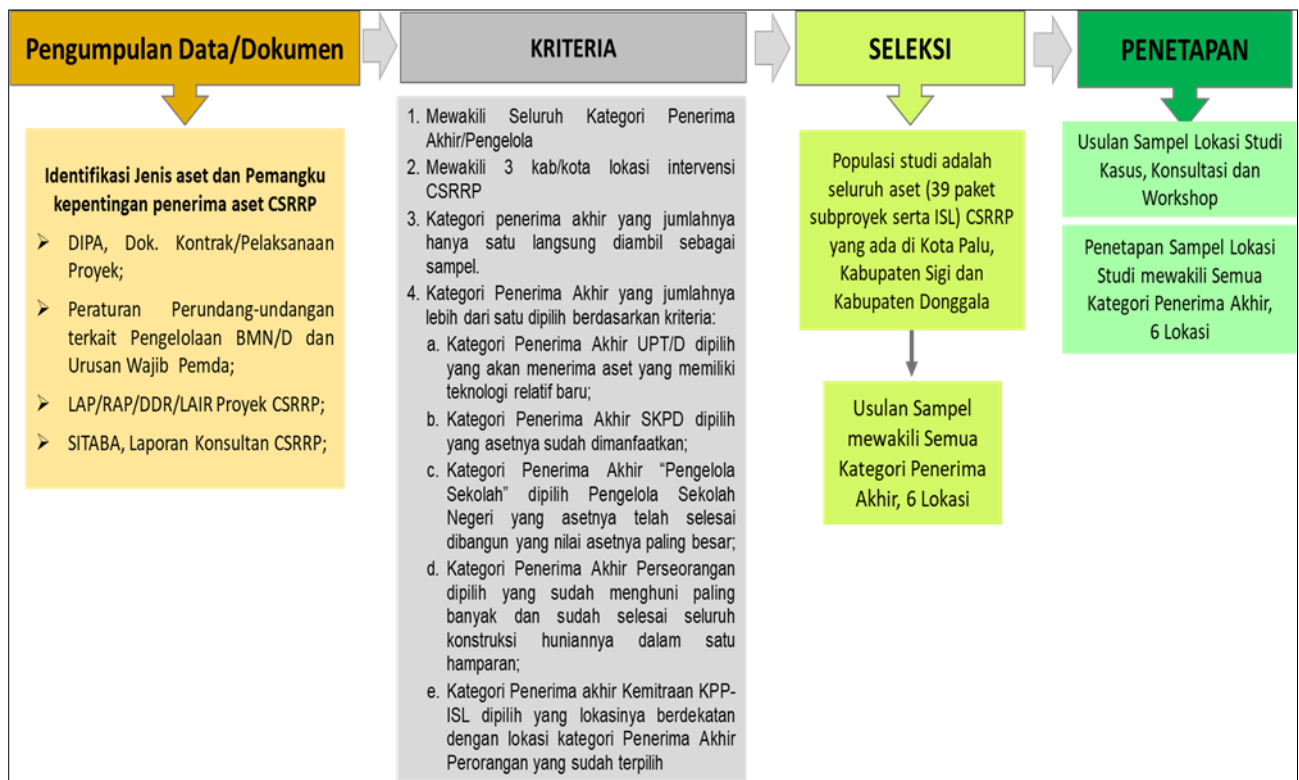
Studi mendokumentasi Jenis Aset Proyek dan Pemangku Penerima, mekanisme transfer aset yang diterapkan, status perolehan/transfer aset, runtutan peristiwa dan kegiatan, kesiapan Pemerintah Daerah menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diterima dari aspek kelembagaan, Anggaran, SDM dll, serta pembelajaran pengelolaan aset dari pengalaman setiap kasus sesuai ruang lingkup isu yang ingin dijawab pertanyaan kunci. Dokumentasi pengalaman seluruh kasus merupakan dasar untuk memperoleh rekomendasi pengelolaan aset kepada Pemerintah Daerah/Pengelola dan rencana aksi percepatan transfer aset proyek CSRRP.

### 3.3. Populasi dan Sampel Studi Kasus

Populasi studi adalah penerima/pengguna akhir aset proyek CSRRP yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah yang mewakili seluruh kategori penerima akhir. Kategori Penerima akhir dilakukan dengan mengelompokkan pemangku penerima akhir atas cara/bentuk penggunaan dan/atau pemindahtanganan BMD, yaitu:

- 1) BUMD (dengan cara Penyertaan Modal Daerah);
- 2) UPT/D (dengan cara Penetapan Status Penggunaan BMD);
- 3) SKPD/Dinas (dengan cara Penetapan Status Penggunaan BMD);
- 4) Pengelola Sekolah (binaan Dikbud) dengan cara Penetapan Status Penggunaan BMD;
- 5) Perorangan, termasuk lembaga/yayasan pengelola/pemilik Sekolah Swasta dengan cara Hibah BMD;
- 6) Kemitraan (Kemitraan antara Pemerintah Daerah/Dinas atau Desa dengan KPP);

Secara diagram pemilihan lokasi dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 4. Diagram Alur Pemilihan Kasus Lokasi Sampel**

Kriteria:

1. Mewakili seluruh kategori penerima akhir aset CSRRP yang dihibahkan;
2. Kasus terpilih mewakili 3 kab/kota lokasi intervensi CSRRP;
3. Seluruh kategori penerima akhir diwakili sedikitnya oleh satu pemangku penerima akhir;
4. Kategori penerima akhir jumlahnya hanya satu langsung diambil sebagai sampel. Penerima Akhir pada kategori ini akan menerima 7 jenis aset, kasus berfokus kepada jenis aset yang nilainya paling besar;

5. Kategori Penerima Akhir yang jumlahnya lebih dari satu dipilih berdasarkan kriteria:
  - a. Untuk Kategori Penerima Akhir UPT/D dipilih yang akan menerima aset yang memiliki teknologi relatif baru dan/atau belum ada pengalaman pengelolaan;
  - b. Pada Kategori Penerima Akhir SKPD/Dinas dipilih yang asetnya sudah dimanfaatkan;
  - c. Pada Kategori Penerima Akhir “Pengelola Sekolah” dipilih Pengelola Sekolah yang Sekolah Negeri yang asetnya telah selesai dibangun di Kab. Sigi yang nilai asetnya paling besar;
  - d. Pada Kategori Penerima Akhir Perseorangan dipilih yang sudah menghuni paling banyak, sudah selesai seluruh konstruksi huniannya dalam satu hamparan;
  - e. Pada Kategori Penerima akhir Kemitraan KPP-ISL dipilih yang lokasinya berdekatan dengan lokasi kategori Penerima Akhir Perorangan yang sudah terpilih;

Sebaran jumlah kegiatan pada setiap Kategori Pemangku Penerima Akhir sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

**Tabel 6. Populasi Penerima Akhir Aset CSRRP Yang Dihibahkan**

No	Kategori Penerima Akhir	Kota Palu	Kab. Sigi	Kab. Donggala	Jumlah
1.	BUMD/PDAM	1	-	-	1
2.	UPT/UPTD	3	2	-	5
3.	SKPD/Dinas	3	4	2	9
4.	Pengelola Sekolah	5	4	-	9
5.	Perorangan	2.625	508	747	3.880
6.	Kemitraan KPP-ISL	8	8	11	27
<b>TOTAL</b>		<b>2.645</b>	<b>526</b>	<b>760</b>	<b>3.931</b>
<i>Satuan yang digunakan adalah Jumlah jenis Lembaga Penerima, KPP dihitung 1 per Kel/Desa</i>					

Dari kriteria sebagaimana diatas, sampel kasus lokasi terpilih sebagaimana tabel berikut.

**Tabel 7. Sampel Studi Kasus Terpilih**

No	Kategori Penerima Akhir	Lembaga/Pihak Penerima	Aset Yang akan diterima/Dikelola	Kab/Kota
1	BUMD	PDAM	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2, Talise, Untad, Poboya, Polda	Kota Palu
2	UPT/D	UPTD Pengelahan Air Limbah	SPALD-T Huntap Talise	Kota Palu
3	SKPD/Dinas	D L H	TPS-3R Huntap Pombewe	Kab. Sigi
4	Pengelola Sekolah	Pengelola Sekolah	Pengelola SMPN 19 Sigi	Kab. Sigi
5	Perorangan	WTB Penghuni	Rumah Khusus Huntap Satelit Tompe (1,2,3)	Kab. Donggala
6	Kemitraan KPP-ISL	KPP-ISL	Infrastruktur Permukiman/ISL Desa Tompe	Kab. Donggala



### 3.4. Metode Pengumpulan Data

DATA PRIMER DAN SEKUNDER PADA 6 VARIABEL KUNCI DI 6 LOKASI KASUS STUDI				
KERJA LAPANGAN: Wawancara, Diskusi, Kunjungan			Desk Study	
Level	Narasumber (Lembaga/Masy)	Kunjungan Lokasi	Kelompok Dok./ Data Sekunder	Jenis Dokumen
Pemerintah Pusat	<ul style="list-style-type: none"><li>PMU Cipta Karya</li><li>PMU Perumahan</li><li>BPPW Sulteng</li><li>BP2P Sulawesi II</li><li>BWS Sulawesi III</li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>Lokasi SPAM IPA 2x30 LPD Poboya</li><li>Lokasi SPALD-T Huntap Talise</li></ol>	Dokumen Proyek	<ul style="list-style-type: none"><li>POM, Juknis CSRRP;</li><li>DIPA, Dok. Kontrak &amp; Pelaksanaan Proyek (PHO, FHO, BASTO)</li><li>LAP/RAP Proyek CSRRP;</li><li>SITABA, Laporan Konsultan CSRRP</li></ul>
Konsultan/ Pendamping CSRRP	<ul style="list-style-type: none"><li>PMC CSRRP</li><li>OSP CSRRP</li><li>TMC-1/TMC-2</li><li>Pendamping ISL</li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>Lokasi TPS-3R Huntap Pombewe</li><li>Lokasi SMPN 19 Sigi</li></ol>		Pemerintah/ Pemda
Pemda Kab/Kota/ Desa	<ul style="list-style-type: none"><li>Setda Kab/Kota</li><li>Bappeda</li><li>Dinas PU/PUTR/DPRP</li><li>Dinas LH</li><li>Dinas Dikbud</li><li>Dinas PKP/Perkimtan</li><li>BPKAD</li><li>UPTD Air Limbah Patu</li><li>PDAAM Patu</li><li>Pengelola SMPN 19 Sigi</li><li>Kepala Desa Tompe</li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>Lokasi Huntap Tompe (1,2,3)</li><li>Lokasi ISL Desa Tompe</li></ol>		
Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"><li>OMS ISL Desa Tompe</li><li>KPP-ISL Desa Tompe</li></ul>			

Gambar 5. Metode Pengumpulan Data

**Pengumpulan data.** Data dikumpulkan melalui dua cara, yaitu; 1) Pengumpulan data sekunder dan tinjauan dokumen (*desk study*), dan 2) Kerja lapangan (*fieldwork*), yaitu wawancara mendalam, diskusi kelompok terfokus; dan pengamatan. Desk study dilakukan terhadap dokumen resmi Proyek CSRRP dan Instansi Pemerintah/Daerah. Dokumen Proyek mencakup: POM, Juknis CSRRP; DIPA, Dok. Kontrak & Pelaksanaan Proyek (PHO, FHO, BSASTO), LAP/RAP Proyek CSRRP, SITABA dan Laporan Konsultan CSRRP. Dokumen dari Pemerintah/Pemda mencakup: Peraturan Perundang-undangan terkait Pengelolaan BMN/D, dan Urusan Wajib Pemerintahan Daerah; Perda, Perwal/Perbup terkait Struktur Organisasi dan Tusi SKPD/Lembaga Pengguna Aset, Anggaran SKPD/Lembaga Pengguna Aset dan Rencana Strategis SKPD/Lembaga.

Dokumen Proyek berupa Kontrak, dok. Pelaksanaan proyek, Laporan Konsultan, LAP/RAP Proyek dijadikan dasar untuk mengidentifikasi awal Jenis Aset Proyek, Tata kelembagaan (Kepemilikan/Pengelola) Awal Aset sebelum bencana dan akhir pasca intervensi CSRRP, progres status perolehan dan transfer aset CSRRP termasuk untuk mengetahui permasalahan pengelolaan aset selama data/informasinya tersedia.

Kerja lapangan dilakukan melalui kunjungan lapangan untuk melakukan wawancara dengan narasumber kunci. Diskusi kelompok terfokus dilakukan di tingkat kota dan kelurahan. Kegiatan pengumpulan data/informasi ini dilakukan untuk memperoleh data/informasi baru dan konfirmasi mengenai tema-tema khusus, diantaranya; jenis aset proyek, pemangku penerima awal/akhir, mekanisme pengelolaan kegiatan/aset, status progres perolehan dan tranfer aset, serta kesiapan untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diperoleh dari aspek anggaran, SDM, Kapasitas dan rencana pengembangan. Diskusi kelompok terfokus melibatkan pemangku kepentingan yang relevan, diantaranya; konsultan proyek, Pelaksana Pengelola aset/penerima manfaat. Pengamatan dilakukan di lapangan untuk mengkonfirmasi pelaksanaan pengoperasian, pemeliharaan dan pengembangan aset.



## BAB 4 HASIL STUDI

### 4.1. Peta Aset Proyek Terkait Dengan Pemangku Penerima pada Keseluruhan Kegiatan CSRRP

#### 4.1.1. Pemaketan Keseluruhan Pekerjaan CSRRP

Pemaketan Pekerjaan merupakan rujukan untuk penganggaran dan pelaksanaan pengadaan aset. Dan hasil/output paket pekerjaan berupa aset menjadi rujukan untuk pendaftaran BMN dari setiap paket pekerjaan. Pendaftaran BMN kedalam Daftar Barang Satker/KPB menjadi dasar daftar aset yang diusulkan untuk hibah kepada Pemerintah Daerah.

Pengadaan aset melalui pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah proyek CSRRP-PUPR dapat dibedakan dalam 2 (dua) kategori alokasi penggunaan dana, yaitu:

- 1). kategori 1, pendanaan kontraktual untuk:
  - ✚ komponen pembangunan Huntap beserta infrastruktur permukiman
  - ✚ komponen pembangunan fasilitas public;
- 2). kategori 2, sebagai hibah (grant) pemerintah untuk kegiatan berbasis masyarakat yang dilaksanakan secara swakelola masyarakat untuk Infrastruktur Skala Lingkungan (ISL) CSRRP.

Proses pelaksanaan pengadaan/penyediaan aset kategori 1 dilaksanakan melalui pemaketan pekerjaan untuk dilaksanakan melalui satu penyedia per paket dan untuk ISL dilaksanakan melalui satu OMS per kelurahan/desa lokasi sasaran ISL-CSRRP. Secara umum pemaketan tersebut dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

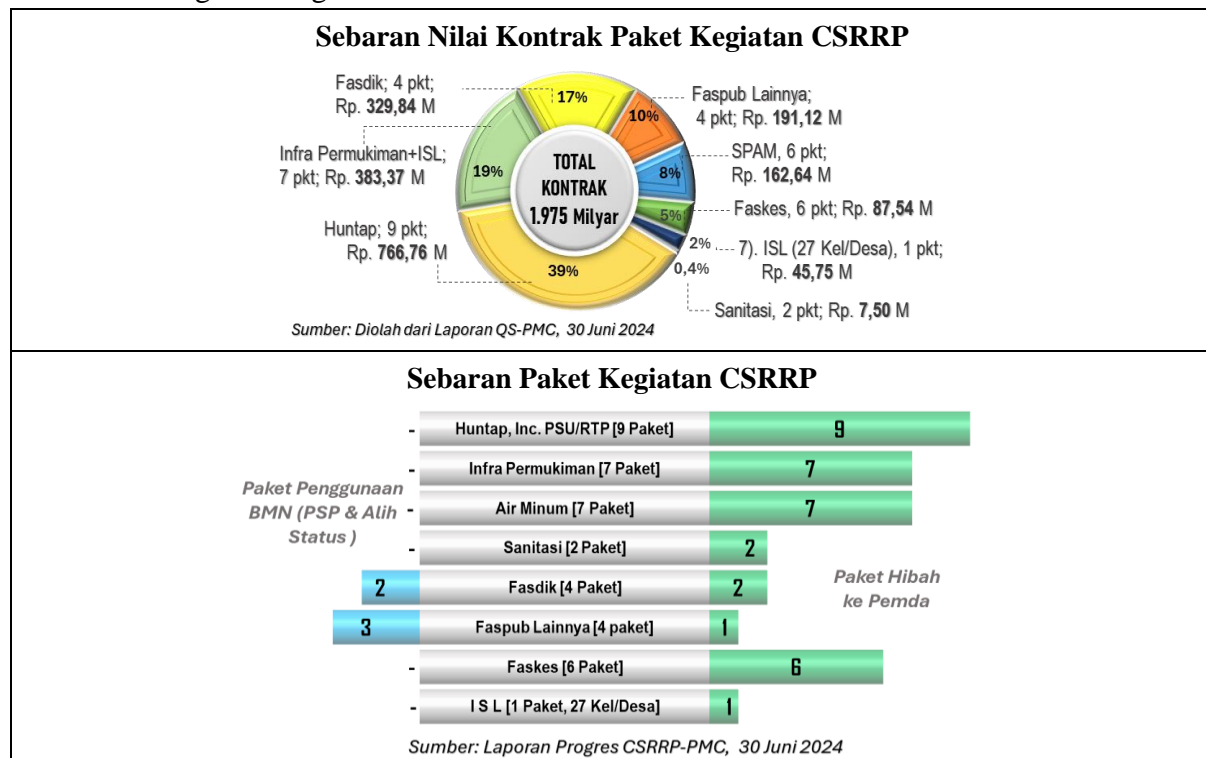
**Tabel 8. Pemaketan Kegiatan Konstruksi CSRRP**

Komponen Pendanaan CSRRP	Pemaketan	Jml Paket	Nilai Kontrak (Rp)	Kategori Penggunaan Dana/Pola Pelaksanaan
Komp 1. Huntap dan Infrastruktur Permukiman	1. Pembangunan Huntap beserta prasarana dasar kavling	9 paket	738,869 Milyar	Kontraktual/ Penyedia Jasa Konstruksi
	2. Pembangunan Infrastruktur Permukiman	7 paket	383,370 Milyar	
	3. Pembangunan Infrastruktur Air Minum	7 paket	162,641 Milyar	
	4. Pembangunan Infrastruktur Sanitasi	2 paket	7,500 Milyar	
	5. <i>Pembangunan Infrastruktur Permukiman (ISL)</i>	<i>1 paket (27 Kel/ Desa)</i>	<i>45,750 Milyar</i>	<i>Hibah (grant) Pemerintah/ Swakelola Masyarakat</i>
Komp 2. Fasilitas Publik	6. Pembangunan Fasilitas Pendidikan Dasar dan UNTAD	4 paket	329,844 Milyar	Kontraktual/ Penyedia Jasa Konstruksi
	7. Pembangunan Fasilitas Kesehatan	6 paket	87,535 Milyar	
	8. Pembangunan Fasilitas Publik lainnya (Kantor Pemerintah)	4 paket	191,115 Milyar	
<b>Jumlah</b>		<b>40 paket</b>	<b>1.975 Milyar</b>	
<b>Paket Kontraktual Non ISL</b>		<b>39 paket</b>	<b>1.929 Milyar</b>	

Rincian masing-masing paket disajikan pada Tabel lampiran A.



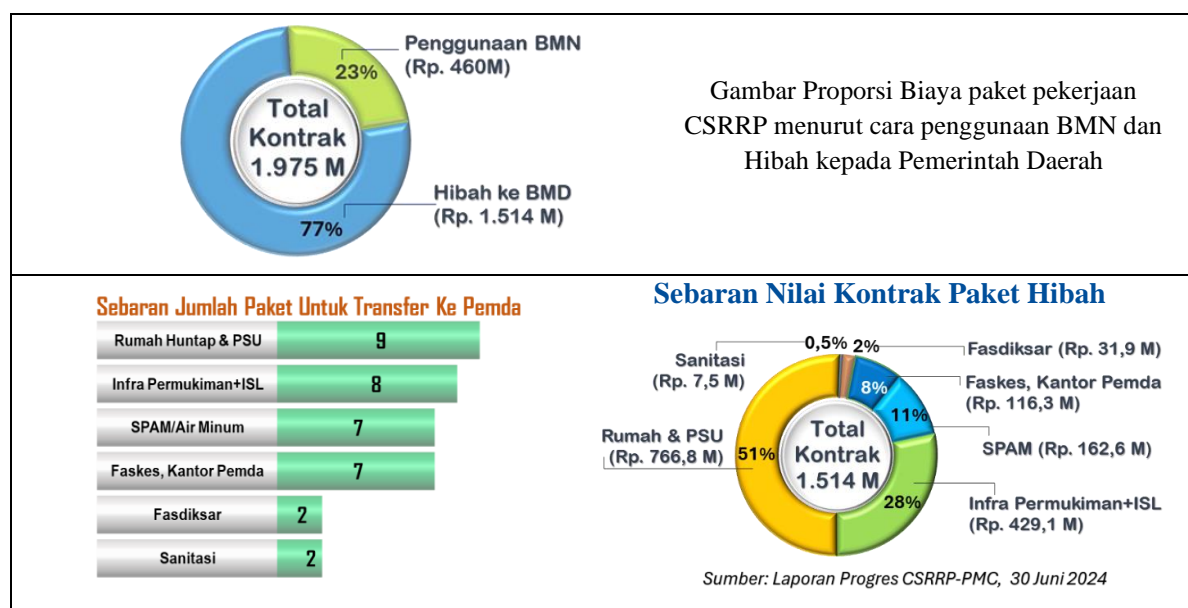
Secara grafik sebaran jumlah paket pekerjaan konstruksi dan jumlah biaya kontrak dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 6. Grafik Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP**

Dari 39 paket pekerjaan tersebut, terdapat 5 paket pekerjaan yang asetnya akan tetap menjadi BMN (Kantor Kejati, PIP2B, Fasdiksar Kemenag dan BNN) sedangkan 34 paket pekerjaan kontraktual lainnya akan dihibahkan kepada Pemerintah Provinsi dan 3 Kabupaten/Kota, termasuk 1 paket Infrastruktur Permukiman BPM-ISL di 3 Kabupaten/Kota.

Secara umum gambaran paket pekerjaan yang asetnya akan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah (Provinsi, Kabupaten/Kota) dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 7. Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP untuk Hibah ke Pemerintah Daerah (34 Paket Kontraktual+1 Paket ISL)**

### Progres Status Keseluruhan Paket Kegiatan Konstruksi Poyek CSRRP

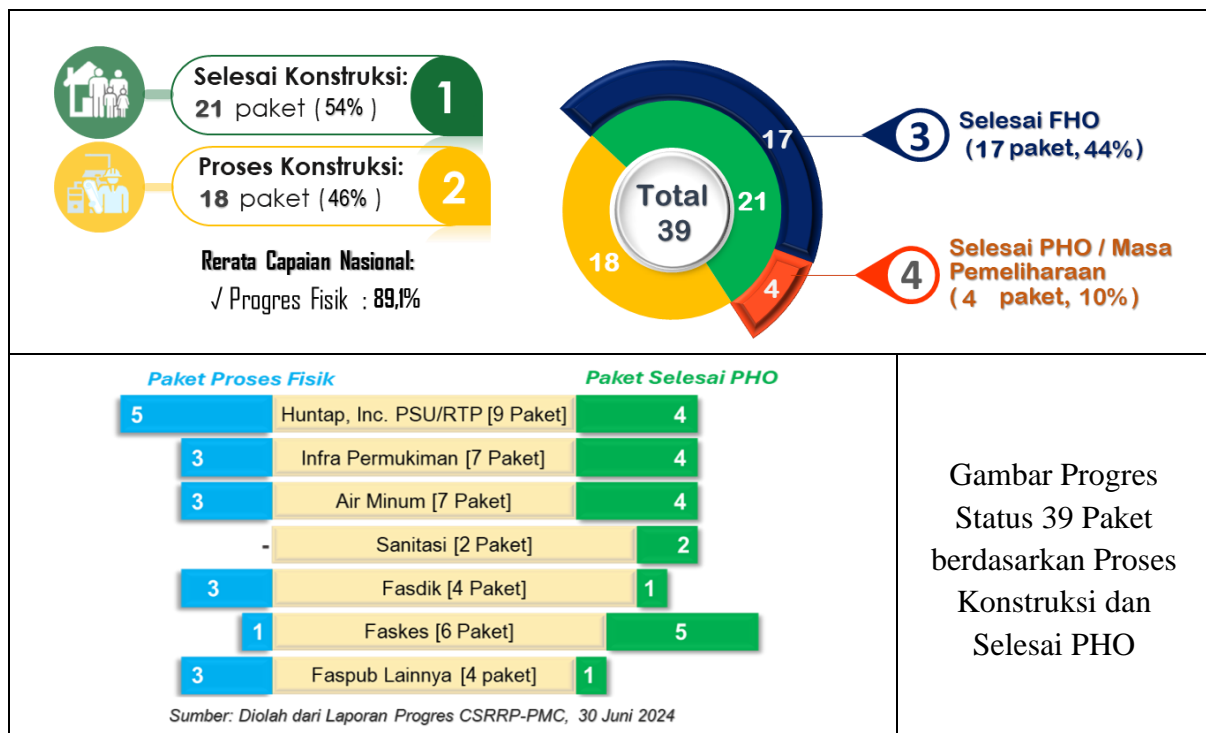
Terhadap keseluruhan 39 paket kontraktual CSRRP dapat disajikan Status Kemajuan Pelaksanaan, PHO, dan FHO serta BASTO pada setiap paket pekerjaan sebagai berikut.

**Tabel 9. Progres Status Kegiatan CSRRP Paket Kontraktual**

No	Sektor	Jumlah Paket	Progres Fisik	Proses Konstruksi	Selesai PHO	Dalam Masa Pemeliharaan	Selesai FHO	Selesai BASTO
1.	Huntap, Inc PSU/RTP	9	91,53%	5	4	1	3	1
2.	Infra Permukiman	7	97,55%	3	4	0	4	3
3.	Air Minum	7	88,01%	3	4	1	3	4
4.	Sanitasi	2	100%	0	2	0	2	2
5.	Fasdik (Fasdiksar & UNTAD)	4	88,59%	3	1	1	0	1
6.	Faskes	6	94,3%	1	5	1	4	2
7.	Faspublik Lainnya	4	57,7%	3	1	-	1	1
<b>Jumlah</b>		<b>39</b>	<b>89,06%</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>14</b>

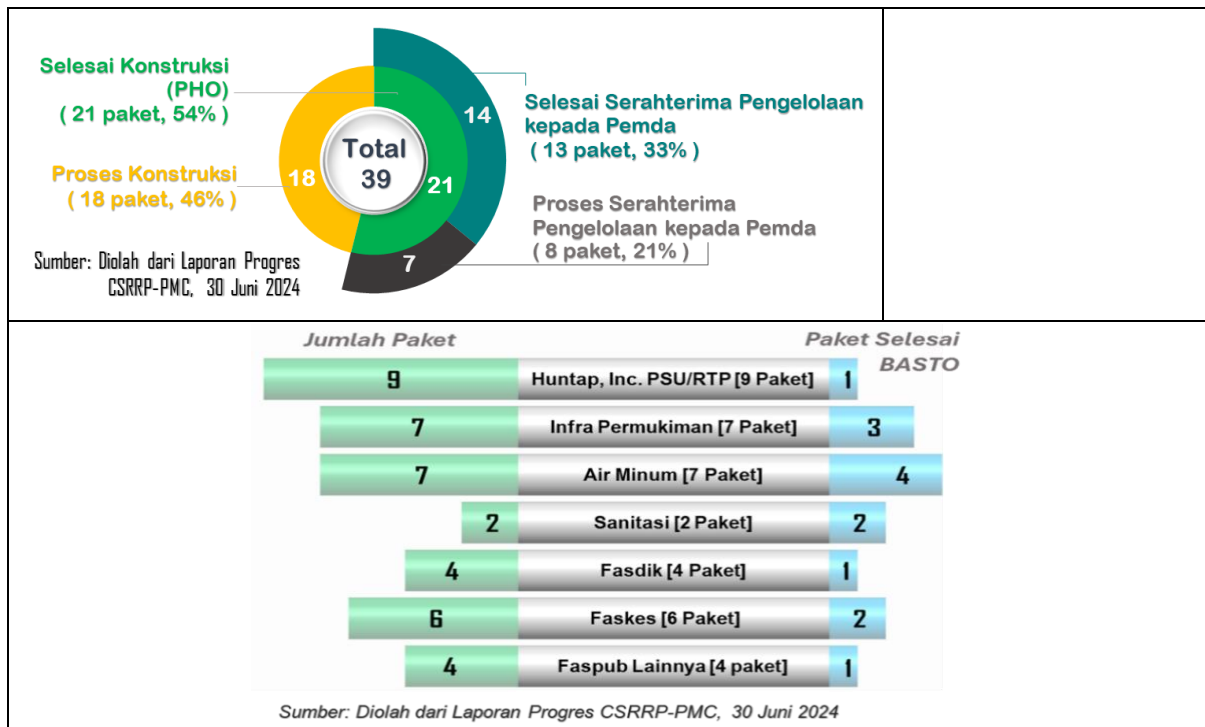
Sumber: Diolah dari Laporan QS CSRRP, PMC, 30 Juni 2024

Secara grafis sebagaimana disajikan pada gambar berikut.



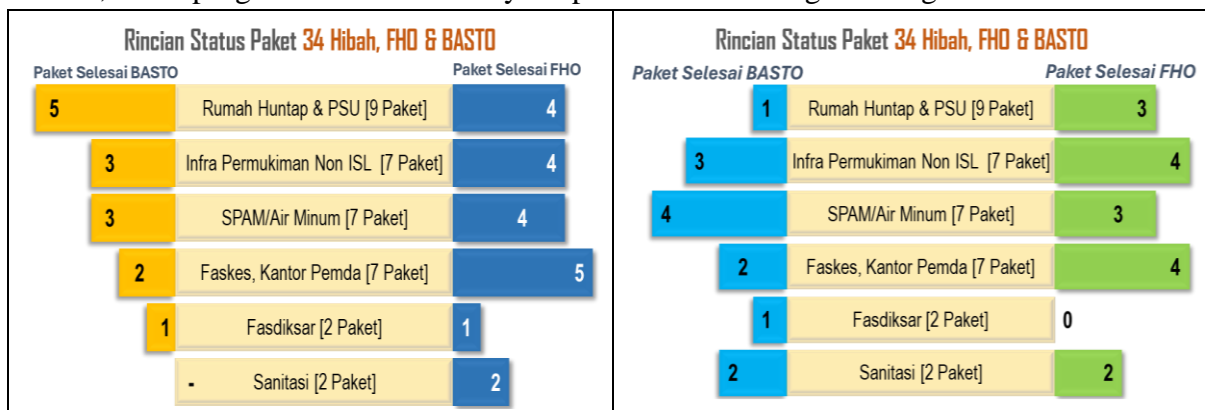
Sumber: Diolah dari Laporan Progres CSRRP, PMC, 30 Juni 2024

**Gambar 8. Progres Status Kemajuan Kegiatan CSRRP (39 Paket Kontraktual)**



**Gambar 9. Status BASTO Pada 39 Paket Kegiatan Kontraktual CSRRP**

Terhadap 34 paket pekerjaan kontraktual yang asetnya akan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah, maka progres Status BASTOnya dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 10. Status BASTO Paket Kegiatan Kontraktual CSRRP Untuk Hibah ke Pemerintah Daerah**

#### 4.1.2. Jenis Aset/Output Keseluruhan Pekerjaan Konstruksi CSRRP

Berdasarkan lingkup pekerjaan pada setiap paket pekerjaan konstruksi maka dilakukan identifikasi jenis aset yang menjadi output setiap Paket Pekerjaan dengan cara:

- 1). Mengidentifikasi jenis aset berdasarkan Target/Realisasi Output dari setiap paket pekerjaan melalui diskusi bersama PMC/OSP/TMC dan atau Analisa dari dokumen Kontrak (RAB Kontrak+Gambar Rencana/Asbuilt-drawing) setiap Paket Pekerjaan;
- 2). Mengelompokan jenis aset atas dasar kesamaan fungsi atau kesatuan fungsi pelayanan atau kesamaan lokasi pelayanan;

Berdasarkan pendekatan Identifikasi aset tersebut, dapat diperoleh dari pelaksanaan kegiatan kategori 1 (39 paket) akan menghasilkan aset BMN PUPR yang dikelompokkan berdasarkan Penggolongan BMN Aset Persediaan dan Aset Tetap serta 1 paket kegiatan BPM-ISL (Tidak dicatat sebagai BMN) dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

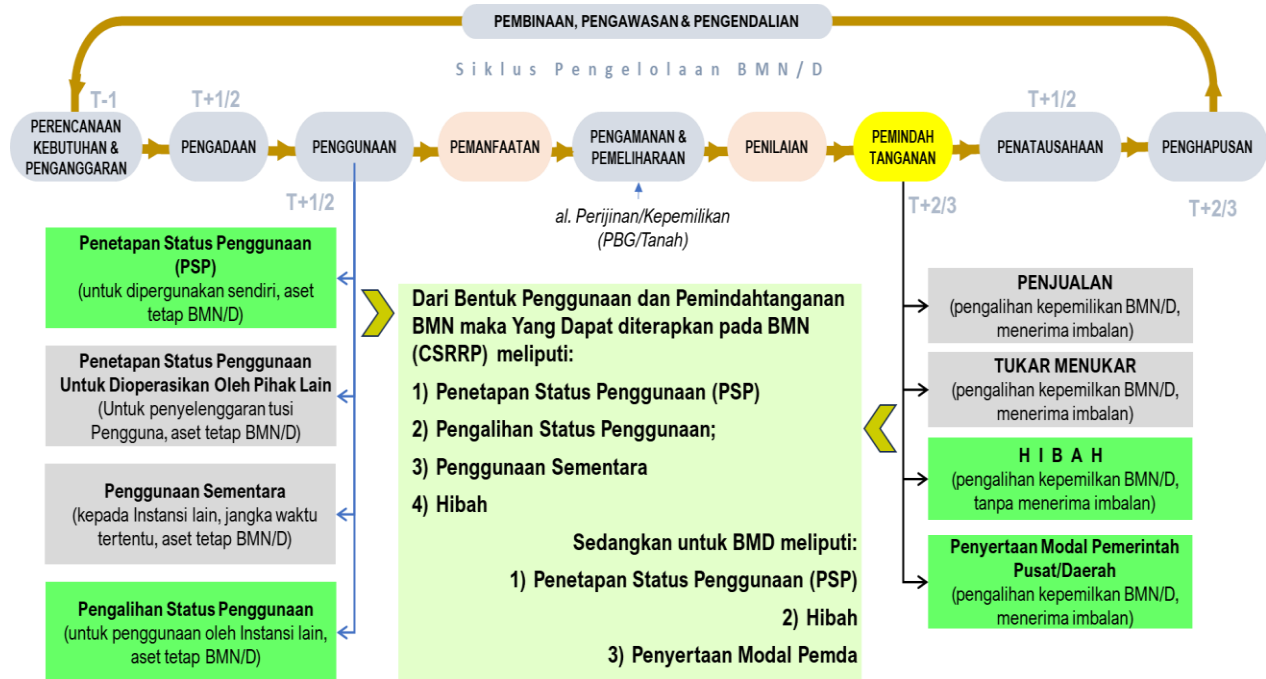
**Tabel 10. Jenis Aset CSRRP menurut Penggolongan BMN**

Komponen Pendanaan CSRRP	Jenis Aset CSRRP Berdasarkan Fungsi/Peruntukannya	Sub-Sub Kelompok BMN Persediaan Atau Aset Tetap	Penggolongan BMN
Komponen 1. Huntap dan Infrastruktur Permukiman	1). Jalan Lingkungan; 2). Drainase Lingkungan; 3). Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), mencakup IPA, Reservoir, Jaringan Pipa Distribusi/Pelayanan, SR termasuk SPAM Sumur Bor; 4). Sistem Pengolahan Air Limbah (SPAL) mencakup SPALD-T dan IPLT; 5). Sarana Ruang Terbuka Hijau/Publik 6). Penerangan Umum 7). Sarana-prasarana Pengelolaan Persampahan, mencakup Bangunan TPS-3R, SPA/TPS, Peralatan Pengangkut dan Pengolahan sampah; 8). Sarana Sosial Budaya (Balai Pertemuan Warga	Jalan, Irigasi dan Jaringan	BMN PERSEDIAAN (Untuk Diserahkan/ Dihilahkan Kepada Masyarakat/ Pemerintah Daerah)
	9). Rumah Khusus Pasca Bencana beserta prasarana dasar kavling unit	Bangunan/ Gedung	
Komponen 2. Fasilitas Publik	10). Fasdiksar Gedung TK, SD, SMP Binaan Dikbud (sebagian termasuk Meubelair) 11). Faskes Gedung Puskesmas, dan Rumah Sakit; 12). Fasilitas Publik Sarana Kantor Pemerintah Daerah		
	13). Gedung Univ. Tadulako dan Fasdiksar Binaan Kemenag; 14). Fasilitas Publik Lainnya (Kantor Kejati, Kantor PIP2B, Kantor BNN)		BMN ASET TETAP
Komponen 1. Huntap dan Infrastruktur Permukiman	15). BPM ISL (Jalan lingkungan, Jembatan, Drainase, Talud, SPAM, MCK, Persampahan)	Merupakan BPM dalam bentuk Uang ( <i>Block Grant</i> ) kepada Masy/OMS sehingga aset hasil kegiatannya tidak dicatat sebagai BMN	
Keterangan:			
✓ Rumah Khusus Pasca Bencana beserta prasarana dasar kavling unit (termasuk Listrik PLN, Bak Sampah, DPT Batas Kavling dan SR Air Minum/SBR + SR Air Limbah/Bioseptic tank).			
✓ Adapun cakupan jenis aset pada keseluruhan 39 paket pekerjaan CSRRP untuk setiap Kabupaten/Kota penerima sebagaimana disajikan pada tabel Lampiran B.			



#### 4.1.3. Transfer Aset BMN (Penggunaan dan Pemindahtanganan) Keseluruhan Kegiatan CSRRP

Secara ringkas bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN/D dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 11. Bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN/D

#### 1. Penggunaan BMN

Penggunaan BMN hasil kegiatan CSRRP, meliputi:

##### a. Penetapan Status Penggunaan BMN (PSP BMN);

Untuk Penggunaan BMN Gedung Kantor PIP2B dilakukan dengan mengajukan PSP BMN kepada Pengelola Barang. Penggunanya adalah PUPR [Cq. BPPW Sulteng].

##### b. Pengalihan Status Penggunaan BMN

Untuk penggunaan BMN CSRRP-PUPR akan dilakukan dengan cara Pengalihan Status Penggunaan BMN meliputi Gedung Kantor Kejati Sulteng; Gedung Kantor BNN Sulteng dan Gedung Fasdiksar Binaan Kemenag Sulteng.

Berdasarkan Keputusan Alih Status Penggunaan BMN yang diberikan Pengelola Barang maka ditindaklanjuti dengan Pengguna Barang lama (PUPR) melakukan serah terima BMN kepada Pengguna Barang baru/BAST (Kejati, BNN, Kanwil Kemenang) dan penghapusan atas BMN yang dialihkan status penggunaannya dari Daftar Barang pada Pengguna Barang lama (BPPW-PUPR) dengan menetapkan keputusan penghapusan BMN. Pengguna Barang Kejati, BNN, Kanwil Kemenang melakukan penatausahaan BMN dan pemeliharaan BMN yang diterimanya. Pengelola Barang (Kemenkeu) menerbitkan keputusan penetapan status Penggunaan BMN kepada Pengguna Barang Kejati, BNN, Kanwil Kemenang.

### c. Penggunaan Sementara BMN

Setelah pelaksanaan konstruksi selesai dan PHO, BPPW/BP2P melaksanakan Penggunaan Sementara BMN melalui mekanisme Serah Terima Pemanfaatan & Pengelolaan (BASTO) kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu sampai dilaksanakan hibah aset oleh PUPR tanpa mengubah status Penggunaan BMN. Dengan BASTO BMN maka pemerintah daerah melalui SKPD/BUMD/WTB Penghuni menerima dan melaksanakan Pemanfaatan & Pengelolaan Sementara Aset BMN.

## 2. Pemindahtanganan BMN CSRRP (Hibah BMN CSRRP)

### Pertimbangan Hibah BMN CSRRP

Inpres 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehab Rekon Pascabencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulteng dan Wilayah Terdampak Lainnya dan Inpres 8 Tahun 2022 tentang Penuntasan Rehab-Rekon Pascabencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi di Provinsi Sulawesi Tengah, yang memberikan amanat kepada:

- 1). Kementerian PUPR diamanatkan untuk melaksanakan penuntasan rehab rekon meliputi pembangunan huntap WTB, infrastruktur publik, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, dan fasilitas penunjang perekonomian serta prasarana dasar yang terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi dengan menggunakan pendanaan dari APBN, pinjaman dan hibah, serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 2). Wali Kota Palu, Bupati Sigi, Bupati Donggala diamanatkan, antara lain:
  - ☐ Menerima dan mengelola aset hasil kegiatan rehab rekon pascabencana yang berasal dari APBN, hibah, serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - ☐ Melakukan pengelolaan pasca pembangunan huntap untuk keberlanjutan permukiman pada lokasi rehab rekon huntap;
  - ☐ Melakukan inventarisasi bersama dengan kementerian/lembaga terkait terhadap aset hasil kegiatan rehab rekon pascabencana yang berasal dari APBN serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pedoman Pelaksanaan CSRRP, KAK Pengadaan paket pekerjaan menyatakan bahwa aset hasil kegiatan CSRRP-PUPR akan diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah. Selain itu, dokumen perencanaan penganggaran pengadaan aset juga telah sejalan sebagaimana Akun DIPA yang digunakan, diantaranya pada 6 lokasi kasus yaitu:

<input type="checkbox"/> MAK [526113] : Belanja Gedung dan Bangunan untuk Diserahkan kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah <i>untuk pengadaan Bangunan Rumah Huntap Tompe dan Bangunan Fasdiksar (SMPN 19 Sigi)</i>	Menghasilkan aset BMN di PUPR yang dicatat dalam Daftar Barang Pengguna/ Kuasa Pengguna Barang (Barang Persediaan)
---	--

❑ MAK [526114] : Belanja Jalan, Irigasi dan Jaringan untuk Diserahkan kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah <i>untuk pengadaan Infrastruktur Permukiman (SPAM IPA Poboya, SPALDT Talise, TPS3R Sigi)</i>	
MAK [526312] : Belanja Barang Lainnya yang Memiliki Karakteristik Bantuan Pemerintah <i>untuk pelaksanaan ISL-CSRRP</i>	Bantuan Pemerintah dalam Bentuk Uang yang diberikan kepada Kelompok Masyarakat, Aset hasil kegiatan tidak dicatat dalam Daftar Barang KPB

Dengan pertimbangan diatas maka Aset yang diperoleh melalui kegiatan CSRRP untuk Rumah Khusus pascabencana Huntap (termasuk Huntap Tompe), Infrastruktur permukiman (termasuk SPAM IPA Poboya, SPALDT, TPS3R) dan Bangunan Fasilitas Publik (termasuk SMPN 19 Sigi) merupakan BMN PUPR yang dari awal perolehan **dimaksudkan untuk dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/Masyarakat** dalam rangka kegiatan pemerintahan dengan pertimbangan untuk kepentingan sosial (Rehab-Rekon Pasca Bencana) dan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintah daerah (aset infrastruktur yang dibangun merupakan Urusan Pemerintahan wajib diselenggarakan oleh Daerah).

Hibah BMN CSRRP-PUPR yang merupakan Barang yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan dapat dilaksanakan tanpa memerlukan: Persetujuan Hibah dari Dewan Perwakilan Rakyat dan Penetapan Status Penggunaan oleh PUPR.

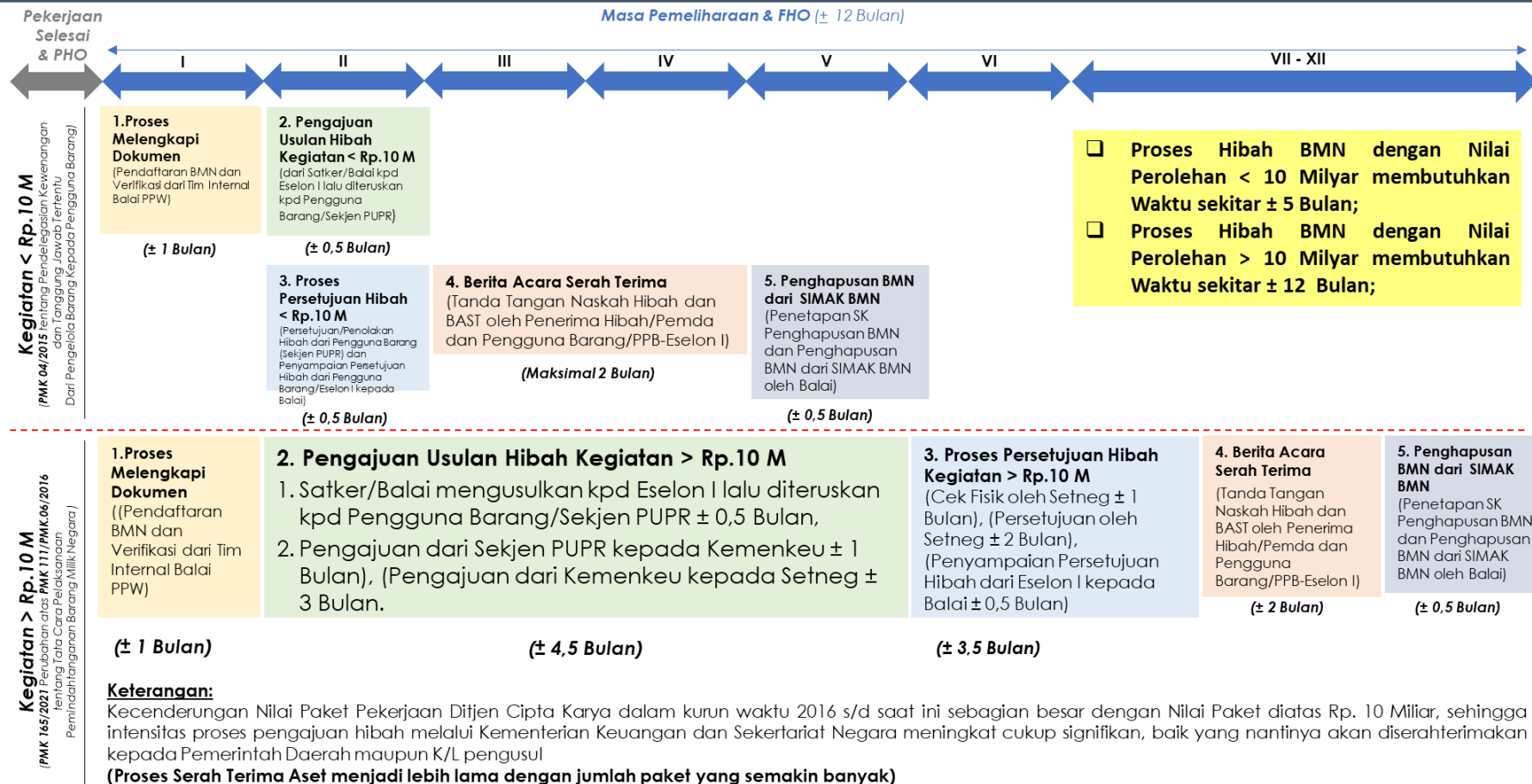
### **Tahapan dan Timeline Proses Serah Terima Hibah BMN CSRRP-PUPR**

Berdasarkan kewenangan persetujuan hibah BMN, maka proses persetujuan hibah BMN CSRRP-PUPR dapat dibedakan atas 2 yaitu:

- (1) BMN dengan nilai Perolehan < 10 Milyar merupakan kewenangan dan persetujuan oleh Menteri PUPR. Proses hibah mulai dari pengajuan oleh Satker/BPPW s/d Persetujuan oleh Menteri PUPR (Cq. Sekjen PUPR) membutuhkan waktu sekitar 5 Bulan;
- (2) BMN dengan nilai Perolehan > 10 Milyar dengan persetujuan oleh Presiden. Proses hibah mulai dari pengajuan oleh Satker/BPPW s/d Persetujuan oleh Presiden (Cq. Setneg) membutuhkan waktu sekitar 12 Bulan;

Dari uraian mekanisme hibah diatas maka mekanisme hibah BMN CSRRP kepada Pemerintah Daerah dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut:

## TAHAPAN PROSES SERAH TERIMA ASET BMN

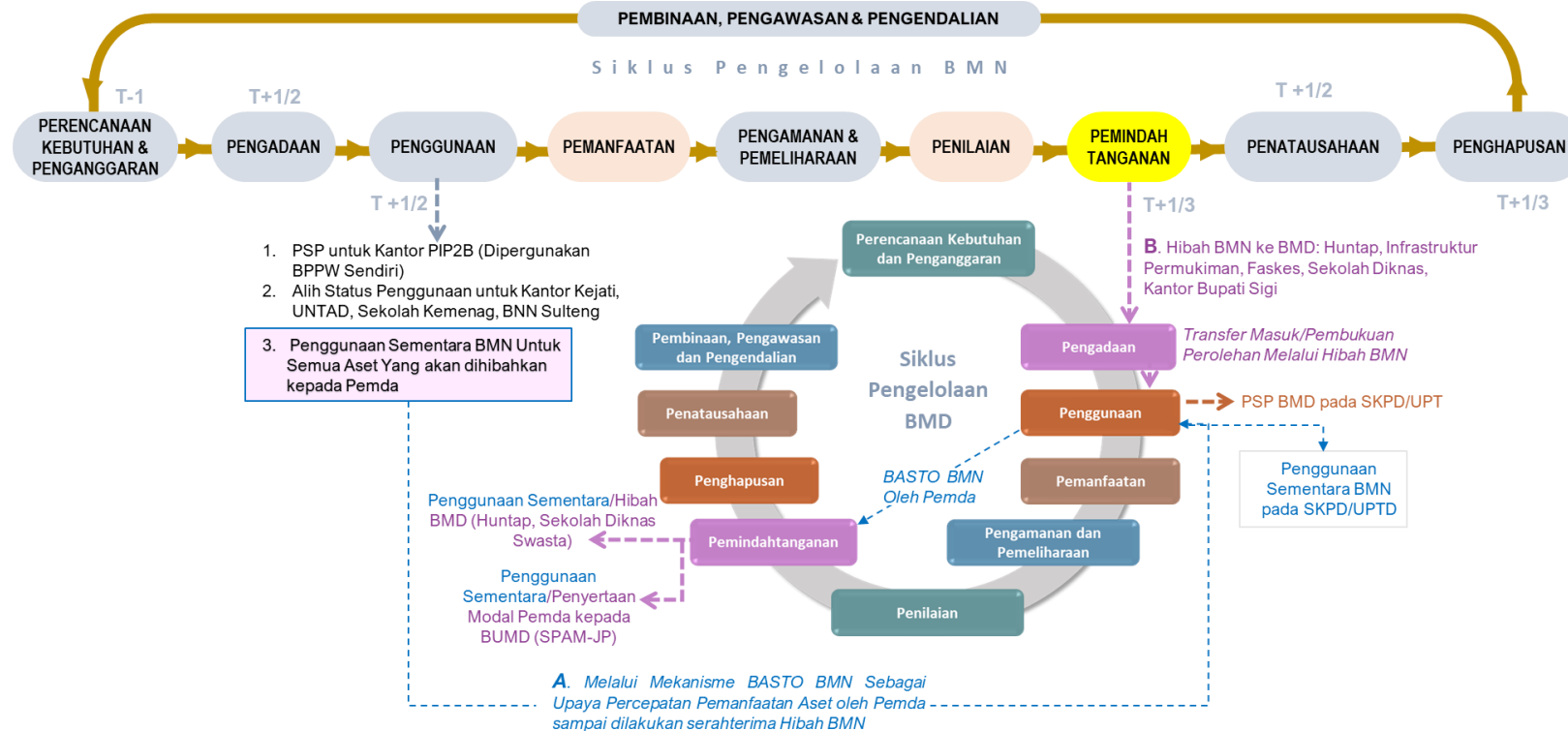


Sumber: Bahan Paparan "TATA KELOLA SERAH TERIMA DAN PENGHAPUSAN BARANG MILIK NEGARA" Oleh SEKRETARIS DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA, Pada Acara Rakor Serahterima Aset BMN-NSUP KOTAKU, November 2022

Gambar 12. Tahapan dan Timeline Proses Serah Terima Hibah BMN CSRRP-PUPR



Dari keseluruhan uraian Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN diatas, dapat diperoleh adanya 2 pola serah terima aset CSRRP kepada Pemerintah Daerah, yaitu Penggunaan Sementara BMN dan Hibah BMN.



**Gambar 13. Pola Transfer BMN CSRRP kepada Pemerintah Daerah (BASTO & HIBAH)**

Setelah PHO, Seiring dengan proses Pengajuan Persetujuan Hibah BMN (B) kepada Pemerintah Daerah, BPPW/BP2P melaksanakan Penggunaan Sementara BMN (A) melalui mekanisme Serah Terima Pemanfaatan & Pengelolaan BMN (BASTO) kepada Pemerintah Daerah. Dengan BASTO maka Pemerintah Daerah melalui SKPD/Lembaga/WTB Penghuni terkait Menerima dan melaksanakan Pemanfaatan & Pengelolaan Sementara Aset BMN guna memberikan pelayanan dasar kepada masyarakat sesuai fungsi/peruntukan dari infrastruktur/fasilitas/rumah huntap terbangun. BASTO akan berakhir setelah terbit persetujuan dan dilaksanakan serah terima hibah aset kepada Pemerintah Daerah oleh PUPR.



## Transfer/Serah Terima Hasil Kegiatan BPM ISL CSRRP

Melalui Pedoman Umum Pelaksanaan Kegiatan ISL-CSRRP yang mengatur persyaratan dan mekanisme pelaksanaan bantuan pemerintah kegiatan ISL lebihlanjut, tahapan kegiatan Serah terima Pekerjaan/Penyerahan Hasil Pekerjaan Swakelola yang secara garis besarnya dapat diuraikan sebagai berikut:

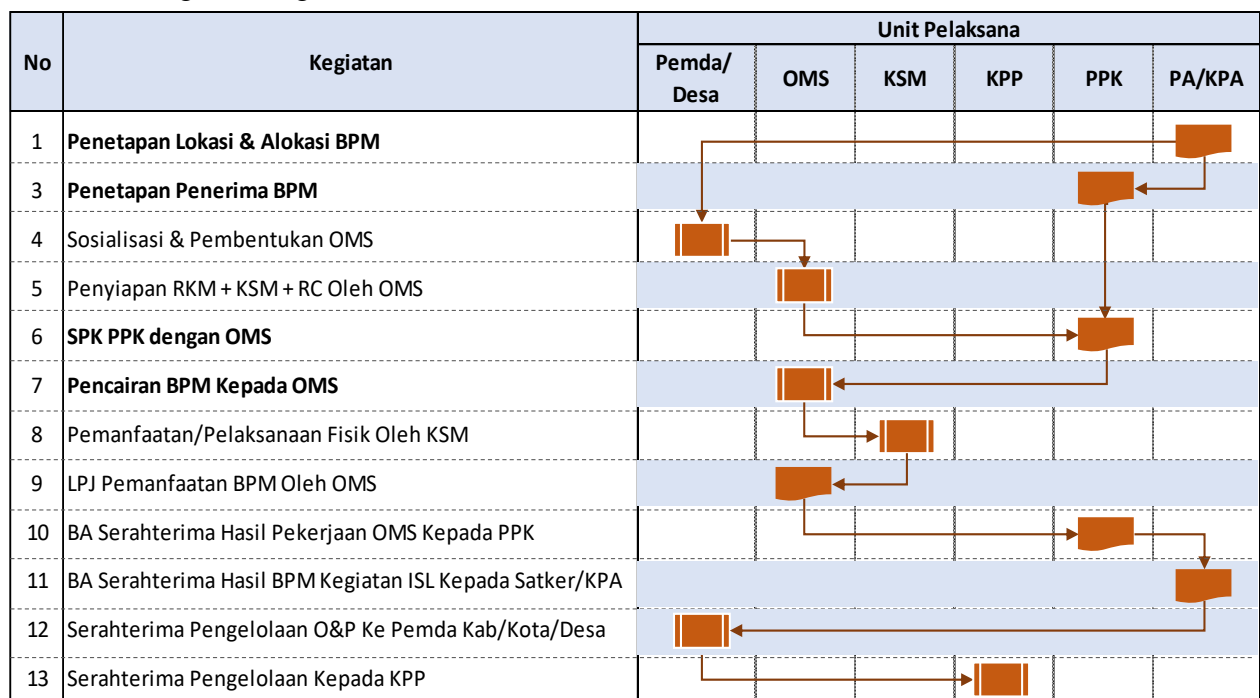
### 1).Serah Terima Hasil Pekerjaan OMS Kepada PPK

Serah terima hasil pekerjaan OMS dilakukan setelah keseluruhan pekerjaan pembangunan infrastruktur yang dilaksanakan telah selesai, sudah sepenuhnya dapat berfungsi dan bermanfaat.

### 2).Serah Terima Pengelolaan O&P Kepada Pemerintah Daerah/Desa/KPP

Infrastruktur terbangun selanjutnya dapat diserahterimakan dari KPA/Kasatker Pelaksanaan PPW kepada Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Desa untuk dilaksanakan pengelolaan operasional dan pemeliharaan.

Secara garis besar, mekanisme penyerahan aset hasil pemanfaatan BPM ISL SCRRP dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



Sumber: Diolah dari Permen PUPR No 25 Tahun 2021 Tentang Perubahan Permen PUPR No. 24/PRT/M/2016 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah Di DJCK dan Pedoman Umum Pelaksanaan ISL-CSRRP Tahun 2024

**Gambar 14. Mekanisme Pemberian BPM Kepada OMS ISL-CSRRP**

### 4.1.4. Pemangku Penerima dan bentuk Penggunaan/Pemindahtanganan Keseluruhan Aset BMN/D CSRRP

Berdasarkan hasil Identifikasi pemangku penerima BMN/D sebagaimana diuraikan sebelumnya, diperoleh pemangku penerima aset dari hasil pelaksanaan kegiatan CSRRP, yaitu:



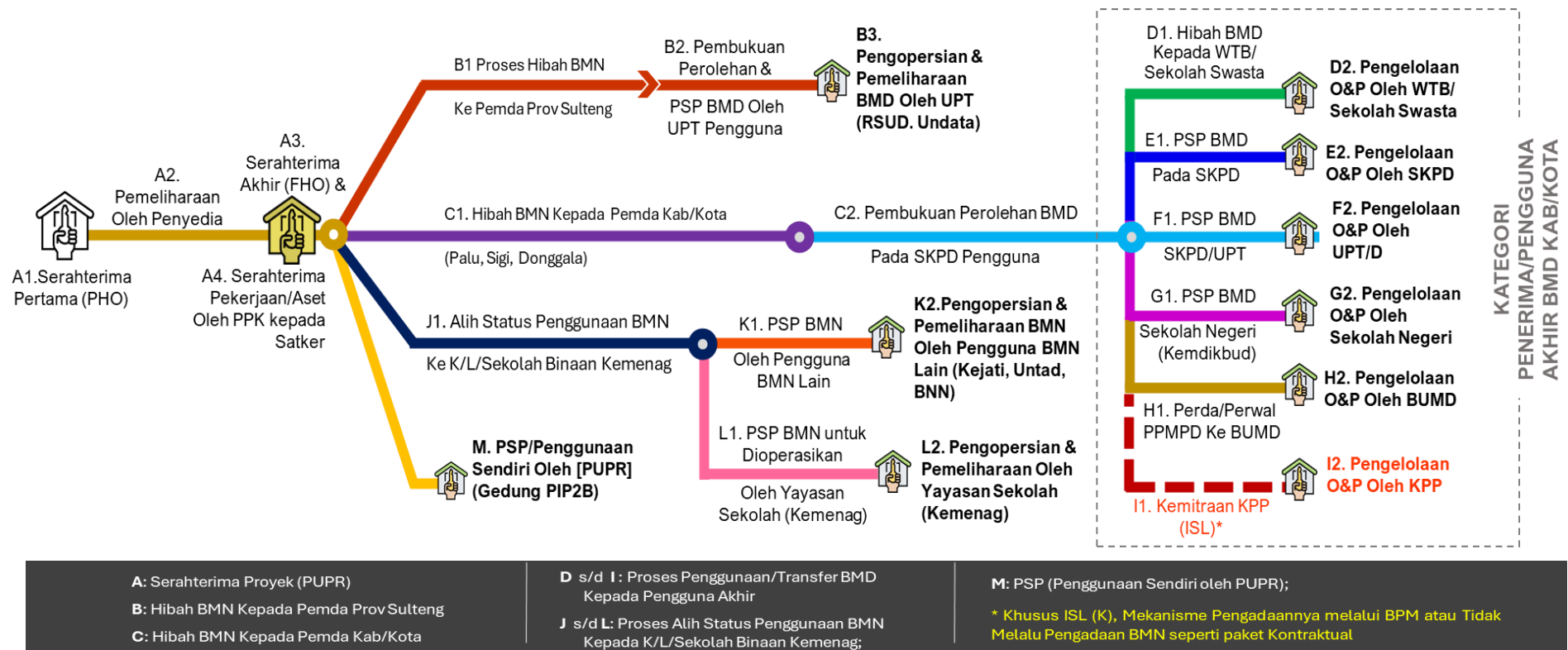
**Tabel 11. Penerima Akhir dengan cara Penggunaan BMN CSRRP**

No	Penerima Akhir	Cara Penggunaan	Kepemilikan Akhir Aset	Jenis/Kelompok Aset
1	PUPR-BPPW Sulteng	PSP BMN	BMN	Gedung Kantor PIP2B
2	UNTAD	PSP BMN pada K/L Pengguna (dari Alih Status Penggunaan dari PUPR)		Gedung UNTAD
3	Kejati Sulteng			Gedung Kantor Kejati
4	BNN Sulteng			Gedung Kantor BNN
5	Kanwil Kemenag Sulteng	PSP BMN pada Kanwil dan/atau PSP untuk Dioperasikan Pihak Lain Penerima*)		Gedung Fasdiksar binaan Kemenag
*): Khusus Fasdiksar Swasta Binaan Kemenag yang berbentuk Lembaga/Yayasan memungkinkan untuk dihibahkan langsung kepada Lembaga/Yayasan terkait dari PUPR sepanjang seluruh kelengkapan administrasi lembaga penerima hibah terpenuhi sesuai ketentuan perundang-undangan. Dengan Hibah maka kepemilikan aset menjadi milik lembaga/yayasan				

**Tabel 12. Penerima Akhir dan cara Penggunaan/Pemindahtanganan BMD CSRRP**

No	Penerima Akhir	Cara Penggunaan/ Pemindahtanganan	Status Kepemilikan Akhir Aset	Aset Yang Diterima
1.	BUMD	Penyertaan Modal Pemerintah Daerah ke BUMD	PDAM	SPAM (IPA, JDU, Reservoir, SR) Non SPAM SBR
2.	UPT/UPTD	PSP BMD	BMD	Gedung RSUD Gedung Puskesmas Tipo, SPAM Sigi, SPALDT Palu
3.	SKPD/Dinas	PSP BMD	BMD	Gedung Fasilitas Publik eksisting dan Infrastruktur Permukiman sesuai Tupoksi SKPD/Dinas
4.	Pengelola Sekolah	PSP BMD/ Hibah	BMD/ Yayasan Sekolah Swasta	Gedung Fasdiksar Binaan Dikbud
5.	Perorangan	Hibah	Perorangan/WTB	Rumah Khusus Huntap
6.	Kemitraan KPP-ISL	Kemitraan	BMD/Des	Infrastruktur Permukiman Skala Lingkungan

Secara diagram pemangku penerima dan proses transfer aset kepada setiap pemangku penerima aset CSRRP-BMN PUPR dapat disajikan pada diagram berikut.



Gambar 15. Kategori Pemangku Penerima Aset BMD CSRRP (Penggunaan, Pemindahtanganan)

Catatan:

- Bentuk Lembaga dan cara Penggunaan BMD pada Pemangku Penerima BMD Provinsi (B3. UPT RS Undata) sama dengan Kategori Pemangku Penerima BMD Kabupaten/Kota (F1. PSP BMD oleh UPT);
- Untuk Fasdiksar Swasta baik binaan Dikbud maupun binaan Kemenag memungkinkan untuk dilakukan hibah langsung kepada Yayasan Terkait sepanjang seluruh kelengkapan administrasi lembaga penerima hibah terpenuhi sesuai ketentuan perundang-undangan. Dengan Hibah maka kepemilikan aset menjadi milik lembaga/yayasan.

## 4.2. Peta Aset Proyek Terkait Dengan Pemangku Penerima pada Kasus Lokasi

### 4.2.1. Keterkaitan antar Aset dalam Paket Pekerjaan

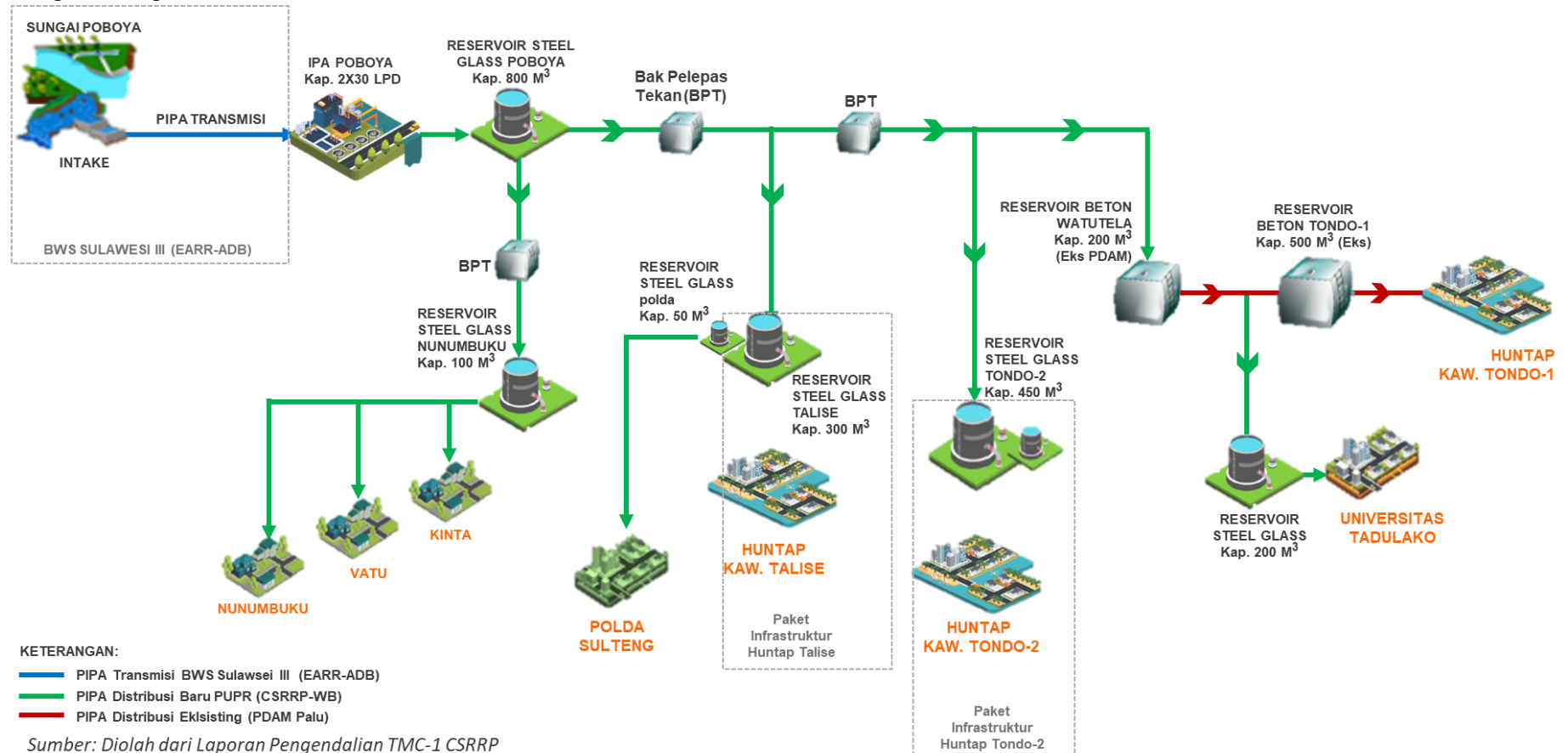
Pemaketan Pekerjaan merupakan rujukan untuk penganggaran dan pelaksanaan pengadaan aset. Dan hasil/output paket pekerjaan berupa aset menjadi rujukan untuk pendaftaran BMN dari setiap paket pekerjaan. Pendaftaran BMN kedalam Daftar Barang Satker/KPB menjadi dasar daftar aset yang diusulkan untuk hibah kepada Pemerintah Daerah.

Untuk 6 kategori penerima akhir lokasi kasus tersebar melalui paket pekerjaan berikut:

**Tabel 13. Paket Pekerjaan untuk kategori penerima akhir dari 6 lokasi kasus**

No	Kategori Penerima Akhir	Jenis Aset Yang Diterima/Dikelola	Paket Pekerjaan Sumber Pengadaan Aset
1	Perorangan WTB Penghuni Huntap	Rumah Khusus Pascabencana Huntap Tompe	<i>Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-A (288 unit)</i>
			Kegiatan Terkait: <i>Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-F (14 unit)</i>
2	PDAM/Perumda Avo Kota Palu	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya	<i>Construction of Water Treatment Plant 2x30 L/s for Huntap Tondo 1, Tondo 2 &amp; Talise, Kota Palu</i>
			Kegiatan Terkait:
			<i>Works For Huntap Tondo Raw Water, ADB-EARR (untuk Suplay Air Baku)</i>
			<i>Construction of Settlement Infrastructure Tondo 2 Area, Palu (SPAM Unit Pelayanan, SR)</i>
			<i>Construction of Settlement Infrastructure Talise Area, Kota Palu (SPAM Unit Pelayanan, SR)</i>
3	UPTD Pengolahan Air Limbah Palu	SPALD-T Huntap Talise	<i>Construction of Settlement Infrastructure Talise Area, Kota Palu</i>
4	DLH Sigi	TPS-3R Huntap Pombewe	<i>Optimalization of TPS3R in Kota Palu and Kabupaten Sigi</i>
5	UPT Satuan Pendidikan SMPN 19 Sigi	Fasdiksar SMPN 19 Sigi	<i>Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities (Gedung)</i>
			Kegiatan Terkait: <i>Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities 2A (Meubelair)</i>
6	KPP ISL Desa Tompe	Infrastruktur Permukiman	ISL CSRRP Desa Tompe (Jalan, Drainase, Talud)

Bentuk keterkaitan antar paket kegiatan sebagaimana diuraikan diatas dapat disajikan salahsatunya pada Kasus SPAM IPA Poboya sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 16. Skema Pelayanan IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise**

Dari gambar tersebut dapat diketahui bahwa Keberfungsian IPA 2x30 LPD memerlukan Suplay Air Baku dari Paket EARR-ADB sedangkan untuk Pelayanan IPA 2x30 LPD kepada Penghuni Huntap memerlukan Unit Layanan (Reservoir+Jaringan+SR) dari masing-masing paket Infrastruktur Huntap Tondo-2 dan Infrastruktur Huntap Talise.

## 4.2.2. Status Perolehan, Jenis dan Biaya Perolehan Aset BMN pada Kasus Lokasi

### Status Perolehan Aset

Status perolehan aset dan jadwal pelaksanaan kegiatan untuk 6 kategori lokasi kasus sebagaimana disajikan pada tabel 14. Status dan Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Lokasi Kasus dibawah.

Dari tabel tersebut, dapat diketahui bahwa pelaksanaan konstruksi pengadaan aset melalui penyedia jasa telah dimulai sejak tahun 2022. Untuk perolehan aset menunjukkan bahwa sebagian aset telah diperoleh dan sebagian masih tahap proses konstruksi, yaitu:

- ☐ pada 3 kasus lokasi, telah selesai fisik dan dilakukan PHO, yaitu
  - o Rumah Khusus Huntap Tompe Donggala [paket Huntap 2A (288 unit)], kecuali 14 unit tambahan yang masih proses konstruksi [paket Huntap 2F];
  - o TPS-3R Kabupaten Sigi [paket Optimalisasi TPS3R Kabupaten Sigi dan Kota Palu];
  - o Bangunan SMPN 19 Sigi [paket Fasdiksar], kecuali Penyediaan Meubelair yang masih proses [paket Fasdiksar 2A];
- ☐ pada 3 kasus lokasi lainnya masih proses konstruksi, yaitu:
  - o SPAM IPA 2x30LPD Poboya Palu [paket IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise Kota Palu] termasuk kegiatan paket terkait: Unit Air Baku [paket Air Baku Huntap Tondo, EARR-ADB]; SPAM Unit Pelayanan Huntap Tondo-2 [paket Infrastruktur Huntap Tondo-2]; dengan Target selesai Bulan Oktober 2024 untuk SPAM IPA Poboya dan September untuk SPAM Tondo-2.
  - o SPALD-T Huntap Talise Palu [paket Infrastruktur Huntap Talise] dengan target selesai bulan Agustus 2024;
  - o Kegiatan ISL Desa Tompe dengan target selesai bulan Juli 2024.

- ☐ Baru TPS-3R Sigi yang telah diperoleh sepenuhnya (FHO);

Dengan selesainya PHO maka aset siap dioperasikan/dimanfaatkan. Dari tabel diatas maka dapat diperoleh bahwa Penyediaan aset s/d siap operasi/pemanfaatan (PHO) membutuhkan waktu yang bervariasi antara 9-24 bulan, yaitu:

- ✓ Untuk kategori kontraktual melalui Penyedia Jasa rata-rata memerlukan waktu 16,5 bulan, dengan paling cepat 9 bulan pada peyediaan TPS-3R dan Fasdiksar sedangkan paling lama antara 21-24 bulan pada penyediaan Infrastruktur Permukiman IPA 2x30 LPD Poboya, Infrastruktur Huntap Tando-2, dan Infrastruktur Huntap Talise sementara penyediaan rumah khusus huntap membutuhkan waktu sekitar 17 bulan;
- ✓ Untuk kegiatan ISL melalui OMS/masyarakat rata-rata memerlukan waktu 7 bulan pertahun.

### Jenis dan Biaya Perolehan Aset

Berdasarkan lingkup pekerjaan pada setiap paket pekerjaan sebagaimana pada dokumen kontrak, RAB Kontrak dan Gambar-gambar rencana/Asbuilt-drawing serta spesifikasi pada setiap paketnya dilakukan pendataan/identifikasi yang meliputi: a) Jenis/Kelompok Jenis Aset b). Volume Aset/komponen aset serta c, Nilai perolehan aset (berdasarkan Nilai Kontrak Pengadaan Aset).

Jenis aset dan biaya perolehan Aset BMN CSRRP pada Kasus Lokasi sebagaimana diuraikan pada Tabel 14 dibawah.



**Tabel 14. Status dan Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Lokasi Kasus**

Katgori Penerima Akhir & Jenis Aset	KEGIATAN/PAKET PEKERJAAN	TANGGAL KONTRAK		PROGRES REALISASI FISIK	SERAHERIMA PROYEK				JADWAL PELAKSANAAN KONTRAK																																															
		KONTRAK	TARGET SELESAI	FISIK (%)	P H O		F H O		TAHUN 2022				TAHUN 2023												TAHUN 2024												TAHUN 2025																			
					Tanggal	Status	Tanggal	Status	7	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
PDAM Palu/SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, Palu	Construction of Water Treatment Plant 2x30 L/s for Huntap Tondo 1, Tondo 2 & Talise, Kota Palu	28/12/22	16/10/24	81,17%	16/10/24	Belum	11/10/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
	Kegiatan Terkait																																																							
	Works For Huntap Tondo Raw Water (ADB-EARR)	27/03/23	19/09/24	80,79% (30 Mar' 24)	19/09/24	Belum	14/09/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
	Construction of Settlement Infrastructure Tondo 2 Area, Kota Palu	29/12/22	30/09/24	87,60%	30/09/24	Belum	25/09/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
	Construction of Settlement Infrastructure Talise Area, Kota Palu	07/09/22	24/08/24	98,66%	24/08/24	Belum	19/08/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
UPTD Pengolahan Air Limbah Palu/SPALD-T	Construction of Settlement Infrastructure Talise Area, Kota Palu	07/09/22	24/08/24	98,66%	24/08/24	Belum	19/08/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
DLH Sigi/TPS-3R	Optimization of TPS3R in Kota Palu and Kabupaten Sigi	27/03/23	31/12/23	100,00%	19/12/23	Selesai	16/06/24	Selesai	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
Perseorangan WTB Penghuni/Rumah Huntap Tompe	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-A	21/07/22	16/12/23	100,00%	15/12/23	Selesai	13/12/24	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-F	10/11/23	30/10/24	56,44%	30/10/24	Belum	28/04/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
UPT Satuan Pendidikan Formal (Pengelola) SMPN 19 Sigi	Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities	13/04/23	27/12/23	100,00%	11/01/24	Selesai	07/08/24	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
	Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities Phase II-A	27/11/23	17/08/24	80,65%	17/08/24	Belum	20/03/25	Belum	<div>Masa Konstruksi</div> <div>masa pemeliharaan</div>																																															
Kemitraan KPP ISL Desa Tompe	Local Scale Infrastructure	19/05/22	23/07/24	88,51%	N/A	N/A	N/A	N/A	<div>Masa Konstruksi</div>																																															

Keterangan: Sumber Data Laporan Progres CSRRP oleh PMC, 30 Juni 2024; ►PHO; ►FHO; Untuk ISL tidak diberlakukan PHO, masa pemeliharaan dan FHO karena merupakan BPM yang diserahkan kepada OMS/Masyarakat dalam bentuk Uang serta tidak dilakukan Inventriasi aset kedalam Daftar Barang BMN Satker/KPA.



**Tabel 15. Jenis Aset, Biaya Perolehan Pada Setiap Kategori Pemangku Penerima Lokasi Kasus**

No	Kategori Penerima Akhir (Pengelola)	Jenis Aset	Nilai Perolehan Aset (Rp)	Rincian Komponen Aset
1.	PDAM/Perumda Avo Kota Palu	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise	43,167 Milyar	1) Unit Produksi IPA Kap. 2x30 LPD Poboya + Reservoir Produksi Kap. 800M3, 1 unit; 2) Gedung IPA dilengkapi dengan Bangunan Pelengkap/Penunjang, meliputi: R. Pembubuhan bahan kimia/Unit Pembubuhan (Koagulan, Larutan Klor dan Soda Abu); R. Jaga, Rumah Genset, Rumah Pompa Back Wash; Gudang, Labolatorium, R. penyimpanan bahan kimia; Peralatan ME (panel pompa, genset, tangki BBM); Penampung Lumpur; Landscape: Pavingblock, Pohon, Lampu Outdoor, Listrik PLN 66 kVA, Drainase, Pagar BRC; 3) JDU Poboya ke Watutela (Tondo-1): 3.527 meter dengan BPT 2 unit; 4) JDU Poboya ke Huntap Talise: 841 meter; 5) JDU ke Watutela Huntap Tondo-2: 917 meter; 6) JDU Watutela ke UNTAD 651 meter + 1 unit Reservoir Kap. 200M3, 7) JDU Poboya ke Nunumbuka Kel. Poboya 4.951 m + 1 unit BPT + 1 unit Reservoir Kap. 100M3 8) JDU Tondo-2 ke Poldasulteng+Reservoir
	Kegiatan Terkait:			
	SPAM Unit Air Baku (Paket Air Baku Huntap Tondo Proyek EARR-ADB)		66,688 Milyar	<input type="checkbox"/> Bangunan Penampungan Air, Pengambilan dan Peralatan penunjang, 1 unit; <input type="checkbox"/> Pipa Transmisi Air Baku ke IPA Poboya 7.100 meter
	SPAM Unit Pelayanan Huntap Tondo-2 (dari pemecahan Paket Infra Tondo-2)		10,032 Milyar	<input type="checkbox"/> Reservoir Kap. 400M3 Huntap Tondo-2, 1 unit <input type="checkbox"/> Perpipaan Distribusi-Pelayanan Huntap Tondo-2, 21.187 meter; <input type="checkbox"/> SR, 961 unit
	SPAM Unit Pelayanan Huntap Talise (dari pemecahan Paket Infra Talise)		5,893 Milyar	<input type="checkbox"/> Reservoir Kap. 300M3 Huntap Talise, 1 unit; <input type="checkbox"/> Perpipaan Distribusi-Pelayanan Huntap Talise, 14.312 meter; <input type="checkbox"/> SR 693 unit
2.	UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu	SPALD-T Huntap Talise Zona-1	9,553 Milyar	1 unit IPALD-T; 5.615 meter Pipa Pengumpul; 382 unit SR
		SPALD-T Huntap Talise Zona-2	8,057 Milyar	1 unit IPALD-T; 4.224 meter Pipa Pengumpul; 311 unit SR



No	Kategori Penerima Akhir (Pengelola)	Jenis Aset	Nilai Perolehan Aset (Rp)	Rincian Komponen Aset
3.	Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sigi	TPS-3R Huntap Pombewe	1,351 Milyar	<input type="checkbox"/> Hanggar Persampahan dilengkapi Gudang dan Kantor Pengelola; <input type="checkbox"/> Peralatan Pengolahan (Mesin Pengayak-2unit, Aerator bambu-8bh, Mesin Pencacah-2unit, Drum Komposter-4unit, Mesin Jahit-1unit, Timbangan 50 kg-1 unit); <input type="checkbox"/> Perlengkapan Kantor dan Perlengkapan Kerja (Meja, Kursi, Lemari, Peralatan kebersihan, Campuran Kompos, Seragam Petugas Operator); <input type="checkbox"/> Lanscape (Taman, Penerangan, Tower Air, Drainase, Sanitasi) dan Pagar.
4.	UPT Satuan Pendidikan SMPN 19 Sigi	Gedung SMPN 19 Sigi	5,236 Milyar	<input type="checkbox"/> Rekon: Gedung 2 RKB (2 unit), Gedung 4 RKB (1 unit), KM/WC (1 unit); <input type="checkbox"/> Rehab: Gedung Kantor (1 unit), Gedung Laboratorium (1 unit), Pagar; <input type="checkbox"/> Lanscape (Pavingblok, Biopori, Selasar Penghubung).
		Meubelair SMPN 19 Sigi	104,018 Juta	Meja Kursi Siswa (117 set), Meja Kursi Guru (5 set), Papan Tulis (5 bh), Lemari (5 bh), T. Sampah (5 bh), Papan Piket (5 bh), Papan Absen (5 bh).
5.	Perorangan WTB Penghuni Huntap	Rumah Huntap Tompe-1	8,047 Milyar	44 unit Rumah Risha T.36 dilengkapi SR Air Minum+Tandon 600L, SPALD-Bioseptictank+Sumur Resapan, Bak Sampah dan Meteran Daya 1.300W
		Rumah Huntap Tompe-2	14,256 Milyar*)	83 unit Rumah Risha T.36 dilengkapi SR Air Minum+Tandon 600L, SPALD-Bioseptictank+Sumur Resapan, Bak Sampah dan Meteran Daya 1.300W
		Rumah Huntap Tompe-3	27,977 Milyar*)	161 unit Rumah Risha T.36 dilengkapi SR Air Minum+Tandon 600L, SPALD-Bioseptictank+Sumur Resapan, Bak Sampah dan Meteran Daya 1.300W
		Rumah Huntap Tompe(Tambahan)	Milyar	14 unit Rumah Risha T.36 dilengkapi SR Air Minum+Tandon 600L, SPALD-Bioseptictank+Sumur Resapan, Bak Sampah dan Meteran Daya 1.300W
6.	KPP ISL Desa Tompe	Infrastruktur Lingkungan (ISL)	2 Milyar	Jalan Rabat Beton 1.833 meter; ► Drainase 385 meter dan Plat Deker 5 unit; ► Talud 380 meter,



#### 4.2.3. Pemangku Penerima pada Kasus Lokasi

Kegiatan Rehab-Rekon yang dilaksanakan pada Proyek CSRRP, dapat dibedakan atas rehab-rekon fasilitas publik eksisting dan pembangunan baru untuk rumah khusus pasca bencana serta infrastruktur permukiman dilokasi huntap relokasi dan/atau rehab-rekon pembangunan baru sebagai peningkatan/pengembangan pelayanan infrastruktur permukiman eksisting dilokasi non relokasi (SPAM JDU+SR dan ISL).

Secara ringkas pemangku penerima aset dari hasil pelaksanaan kegiatan CSRRP pada 6 lokasi kasus sebagaimana tabel berikut.

**Tabel 16. Pemangku Penerima Aset CSRRP pada 6 Lokasi Kasus**

Kategori Pemangku Penerima	Jenis Aset	Kepemilikan Aset		Pengelola/Pengguna Aset	
		Eksisting	Pasca Intervensi	Eksisting	Pasca Intervensi
BUMD	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise	Belum Ada	BMD ► PDAM Palu	Belum Ada	Pemerintah Daerah ► PDAM Palu
UPTD	SPALD-T Huntap Talise Zona-1 & Zona-2	Belum Ada	BMD Palu	Belum Ada	UPTD Pengolahan Air Limbah Palu
Dinas	TPS-3R Huntap Pombewe	Belum Ada	BMD Sigi	Belum Ada	DLH Sigi
Pengelola Sekolah	SMPN 19 Sigi	BMD Sigi		UPTD Satuan Pendidikan SMPN 19 Sigi	
Perorangan	Rumah Huntap Tompe	Belum Ada	BMD ► WTB Penghuni	Belum Ada	Perorangan WTB Penghuni
Kemitraan KPP	Infrastruktur Lingkungan (ISL)	BMDes Desa Tompe	BMDes Desa Tompe	Pemdes Desa Tompe	Kemitraan KPP ISL Desa Tompe

#### 4.2.4. Progres Status Hibah BMN

Adapun progress pelaksanaan hibah BMN CSRRP-PUPR kepada Pemerintah Daerah pada Lokasi kasus dapat disajikan sebagaimana tabel berikut.

**Tabel 17. Progress Status Pelaksanaan Hibah BMN CSRRP-PUPR Lokasi Kasus**

No	Kegiatan	IPA 2x30 LPD Poboya	SPALDT Huntap Talise	TPS-3R Huntap Pombewe	SMPN 19 Sigi	Rumah Huntap Tompe
<b>I.</b>	<b>Penyiapan Administrasi Hibah Aset BMN</b>					
1.	Inventarisasi Aset oleh Tim BMN BPPW/BP2P	Belum	Belum	Review	Belum	Selesai
2.	Identifikasi Pemangku Penerima (melalui PMC)	Selesai	Selesai	Selesai	Selesai	Selesai
3.	Melengkapi Dokumen Proyek <i>As built drawing</i> , BA PHO, dll;	Belum	Belum	Selesai (+FHO)	Selesai	Selesai
4.	Pemeriksaan bersama antara PUPR (BPPW/BP2P) dengan Pemerintah Daerah	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum
5.	Penyiapan Surat Kesiadaan Menerima Hibah dari Pemerintah Daerah	Belum	Belum	Proses	Proses	Proses
6.	Perijinan (PBG/IMB) Bangunan oleh Pemerintah Daerah	Belum	Belum	Selesai	Proses	Selesai
7.	SLF Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah	Belum	Belum	Selesai	Belum	Proses
8.	Pembentukan Tim & Verifikasi oleh Tim Internal PUPR	Belum	Belum	Belum	Belum	Proses
<b>II.</b>	<b>Pengajuan Permohonan Hibah oleh BPPW/BP2P ke PUPR (Eselon-1)</b>	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum
<b>III.</b>	<b>Persetujuan Hibah BMN, Perjanjian &amp; BAST Hibah Kepada Pemerintah Daerah</b>	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum
<b>IV.</b>	<b>Penghapusan BMN &amp; Pembukuan Aset BMD</b>	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum



#### 4.2.5. Transfer Aset BMD (Penggunaan dan Pemindahtanganan)

Perolehan aset CSRRP bagi pemerintah daerah merupakan hibah BMN-PUPR dalam rangka pemerintahan/pertimbangan sosial (RR pasca bencana) atau tidak diperoleh melalui mekanisme perencanaan dan penganggaran APBD. Dengan demikian Pemerintah Daerah dapat langsung memanfaatkan aset tersebut.

Berdasarkan hasil identifikasi jenis aset dan pemangku penerima pada pemerintah daerah, diperoleh bahwa sebagian aset akan dipergunakan sendiri oleh SKPD/UPTD dan sebagian lagi akan diserahkan kepada lembaga/masyarakat melalui mekanisme hibah BMD.

##### a) Penggunaan BMD

Bentuk Penggunaan BMD oleh Pemerintah Daerah adalah **Penetapan Status Penggunaan BMD (PSP BMD)** pada masing-masing SKPD/UPTD sesuai dengan tupoksinya masing-masing. Pada bentuk PSP status kepemilikan aset adalah Milik Daerah dan Pengguna Aset adalah SKPD/UPTD.

Pada lokasi kasus, bentuk PSP BMD akan dilakukan untuk untuk 3 jenis aset yaitu SPALD-T pada Dinas PU Kota Palu dengan Penggunaan oleh UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu, TPS3R Pombewe pada Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sigi dan SMPN 19 Sigi pada Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Sigi dengan penggunaan oleh UPTD SMPN 19 Sigi.

##### b) Pemindahtanganan/Pengalihan Kepemilikan BMD

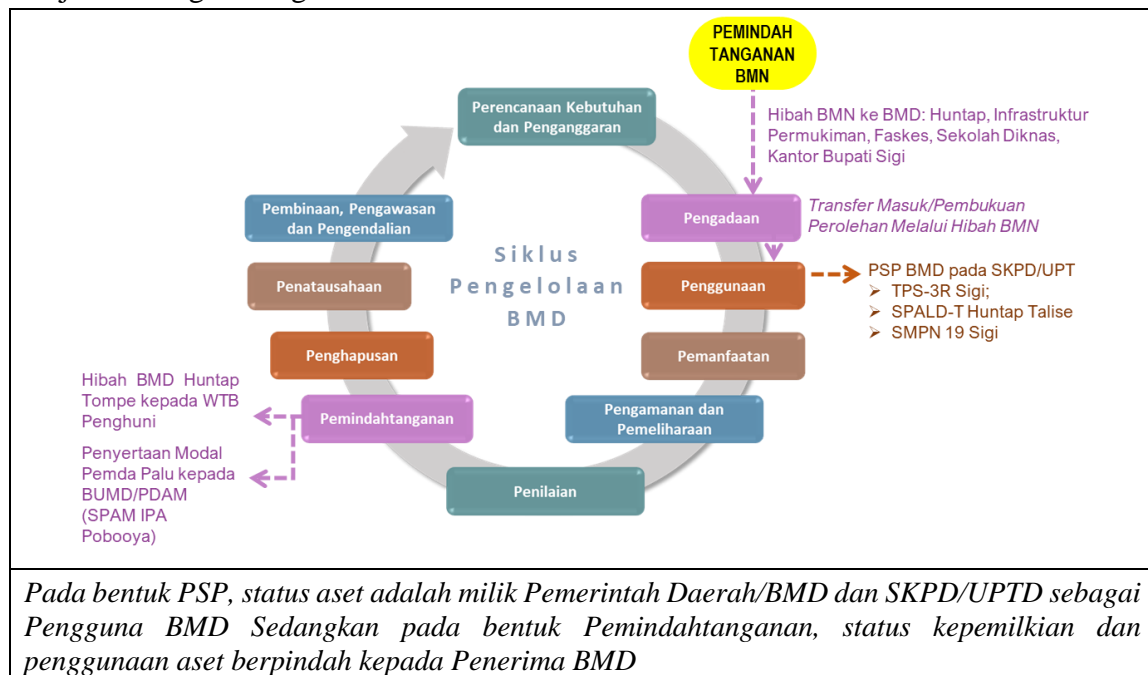
Terhadap aset BMD yang pemanfaatannya tidak diperlukan sesuai tupoksi SKPD/UPTD dan/atau karena peruntukan sesuai tujuan hibah BMN adalah bagi Masyarakat/Lembaga Pendidikan swasta (binaan Dikbud) maka akan dilakukan serah terima dengan cara hibah atau penyertaan modal daerah kepada pemangku penerima terkait. Dengan pemindahtanganan ini maka status kepemilikan dan pengguna aset berpindah kepada penerima aset.

Kedua cara tersebut pada lokasi kasus, meliputi:

- 1) Hibah BMD, Setelah Aset diperoleh oleh Pemerintah Daerah melalui hibah BMN akan dilakukan hibah oleh Pemerintah Daerah untuk Bangunan Rumah Khusus pasca bencana/huntap, kepada masing-masing Kepala Keluarga WTB Penghuni (menjadi milik Perorangan WTB Penghuni) termasuk kepada Yayasan Sekolah Swasta untuk Fasdiksar Swasta. Pada lokasi kasus, hal ini hanya terdapat pada Kategori Penerima Perorangan untuk Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe.
- 2) Penyertaan Modal Daerah kepada BUMD, Untuk Infrastruktur Permukiman SPAM IPA 2x30 LPD Poboya Kota Palu setelah diperoleh oleh Pemerintah Daerah melalui hibah BMN akan dilakukan Penyertaan Modal Daerah Kota Palu kepada PDAM/Perumda Avo Kota Palu karena Pemerintah Daerah (Cq. Dinas PU) hanya memiliki tupoksi melaksanakan pemeliharaan dan pembangunan jaringan air bersih (tidak terdapat tupoksi melaksanakan pengoperasian SPAM) sedangkan PDAM melaksanakan sebagian tugas dan urusan Pemerintah Daerah Kota Palu di bidang Pengelolaan, Penyediaan, dan Distribusi air minum/air bersih yang memenuhi standar baku mutu (Pemerintah Daerah sebagai Regulator dan PDAM sebagai Operator);



Secara ringkas bentuk pemindahtanganan dan PSP BMD pada Lokasi kasus dapat disajikan sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 17. Ilustrasi Pemindahtanganan dan Penggunaan BMD**

#### 4.2.6. Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN Kepada Pemerintah Daerah

Penggunaan Sementara BMN (melalui Serah Terima Pemanfaatan & Pengelolaan dengan BASTO) dan Hibah BMN pada prinsipnya dapat dilaksanakan pasca PHO.

Adapun kegiatan yang sama diantara kedua pola transfer tersebut dan sinkronisasi/keterpaduan dengan proses Hibah BMN, meliputi:

- 1). Proses Melengkapi Dokumen Pelaksanaan Proyek Oleh Penyedia antarlain *As built drawing* dan Manual O&P dimaksudkan agar dapat segera digunakan pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Bersama (Join Inspection);
- 2). Sosialisasi Awal dapat mencakup untuk Serah Terima Pengelolaan dan rencana hibah kepada Pemerintah Daerah;
- 3). Identifikasi/Inventarisasi Aset dan Calon Penerima dapat menjadi dapat digunakan Bersama dan menjadi masukan untuk pendaftaran/pencatatan pelaporan Aset BMN yang akan dihibahkan;
- 4). Pemeriksaan Bersama antara PIU BPPW/BP2P dengan Pemerintah Daerah Pemangku Penerima terkait dengan melibatkan Tim BMN BPPW/BP2P (mewakili Tim Internal) dengan BA Hasil Pemeriksaan Bersama sekaligus untuk memenuhi persiapan administrasi Hibah BMN dalam rangka Pemeriksaan Bersama dan/atau dalam rangka memenuhi kebutuhan Pemerintah Daerah untuk menyampaikan Surat Kesiapan Menerima Hibah BMN;

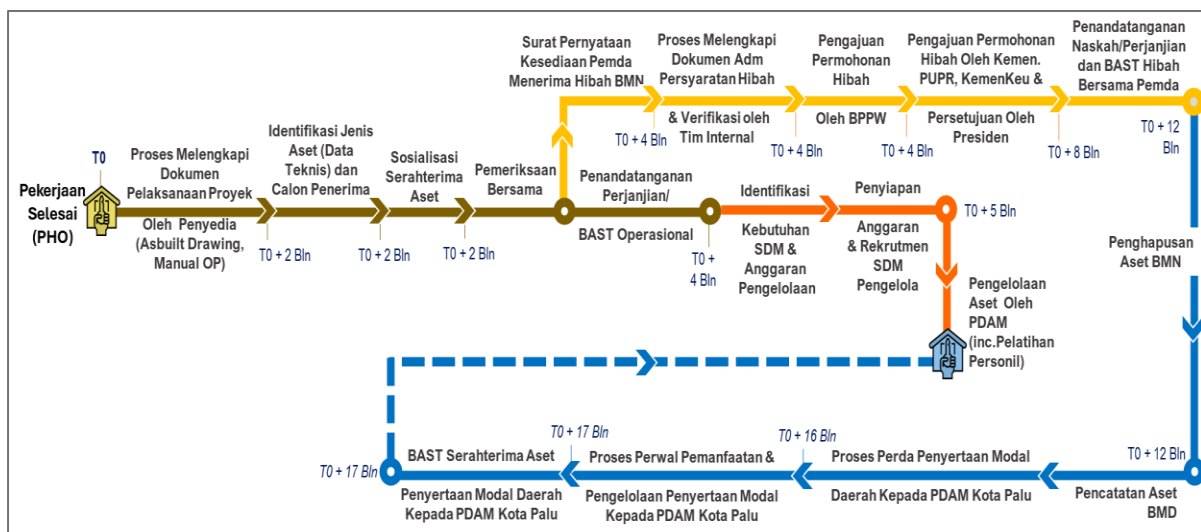
Dengan sinkronisasi dan keterpaduan pelaksanaan kedua kegiatan tersebut, maka dapat mempercepat proses hibah kepada Pemerintah Daerah dan sekaligus memudahkan tugas Tim



BMN BPPW dalam Penyiapan Administrasi Hibah BMN. Hal ini juga sejalan dengan harapan Tim BMN BPPW Dimana tantangan utama Tim BMN juga terletak pada tahap persiapan tersebut.

Terhadap kegiatan kontraktual yang belum melaksanakan PHO dan BASTO maka dapat diterapkan sinkronisasi dan keterpaduan ini. Dengan percepatan penyiapan administrasi hibah tentunya akan dapat mempercepat proses hibah kepada Pemerintah Daerah dan pada gilirannya akan mempercepat proses bagi Pemerintah Daerah menindaklanjuti melalui pengelolaan BMD. Untuk proses sinkronisasi dan keterpaduan tersebut pada kategori lokasi kasus dapat diterapkan pada 2 kegiatan yang belum melaksanakan PHO dan BASTO yaitu Kegiatan IPA 2x30 LPD Poboya dan SPALDT Huntap Talise.

Adapun sinkronisasi dan keterpaduan pada kegiatan IPA 2x30 LPD Poboya dan SPALDT Huntap Talise dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



**Gambar 18. Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional, Hibah BMN Kepada Pemda Kota Palu dan Penyiataan Modal Daerah Kepada PDAM Kota Palu**

Dari gambar tersebut dapat diperoleh adanya kebutuhan waktu pasca PHO untuk:

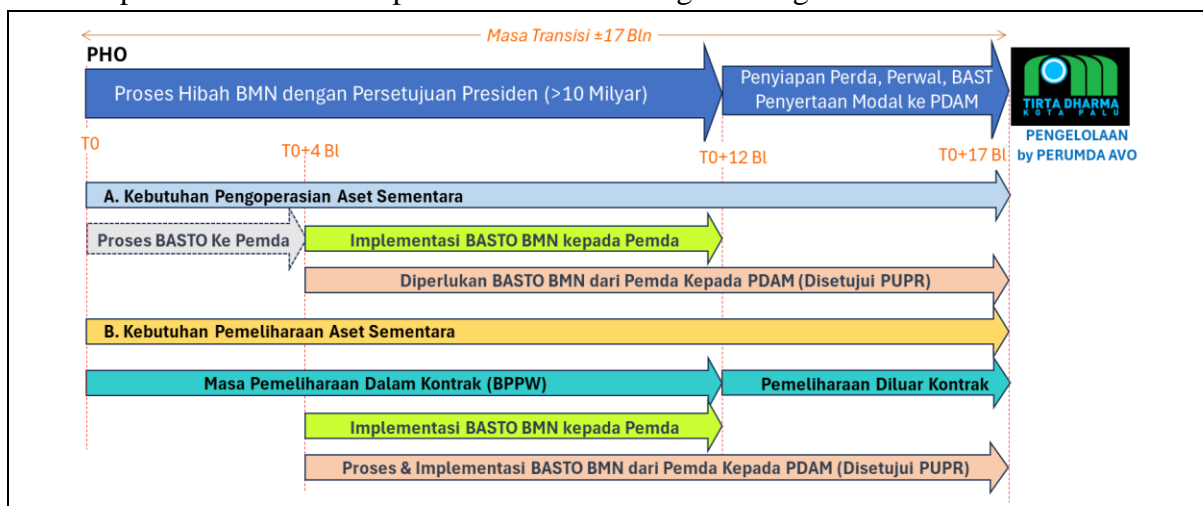
- ✓ Proses Penyiapan Dokumen Administrasi Persyaratan Hibah & Verifikasi oleh Tim Internal Hibah sekitar 4 bulan;
- ✓ Proses Pengajuan Hibah s/d Persetujuan Hibah Hibah sekitar 8 bulan;
- ✓ Proses Hibah Kepada Pemerintah Daerah s/d Penandatanganan Perjanjian/BAST Hibah Hibah sekitar 12 bulan;
- ✓ Proses Penyiataan Modal BMD SPAM IPA Poboya s/d BAST Kepada PDAM Hibah sekitar 5 Bulan. Sehingga proses sejak PHO s/d dimulainya O&P secara administrasi/yuridis oleh PDAM sekitar 17 Bulan. (*Khusus Proses Peraturan Daerah Penyiataan Modal Daerah Kepada PDAM melalui Pemerintah Daerah Kepada DPDR Kota Palu akan menyesuaikan dengan masa siding DPRD*).
- ✓ Proses Serah Terima Pengelolaan (BASTO) Hibah sekitar 4-5 bulan;

Dari diagram diatas terlihat bahwa jika dilaksanakan sinkronisasi dan keterpaduan antara proses “Melengkapi dokumen Administrasi Hibah” dengan proses BASTO maka dapat mempercepat waktu proses penyiapan hibah paling kurang 2 bulan untuk proses pemeriksaan bersama dan penyiapan Surat Kesedian Pemerintah Daerah menerima Hibah BMN.

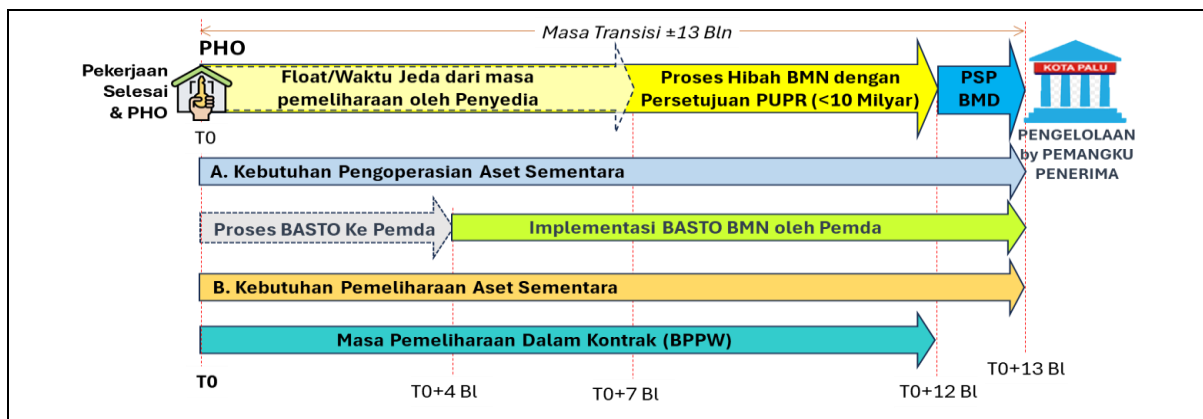
#### 4.2.7. Masa Transisi Proses Serah Terima Pada Kasus Lokasi

Salah satu strategi percepatan untuk pemanfaatan dan pengelolaan aset terbangun guna memberikan pelayanan kepada masyarakat pemanfaat, pada masa transisi, BPPW/BP2P melaksanakan Penggunaan Sementara BMN melalui Serah Terima Operasional (BASTO) kepada Pemerintah Daerah. Dengan BASTO maka wewenang dan tanggungjawab pemanfaatan BMN beralih kepada Pemerintah Daerah/Pengelola dan berkewajiban menyediakan biaya operasional dan pemeliharaan serta pelaksanaan pengelolaan BMN.

Dengan merujuk pada waktu proses BASTO pada paket CSRRP yang telah selesai seperti pada paket SPAM IPA Duyu Kota Palu dengan proses BASTO 4 bulan maka dapat digambarkan masa transisi dan penerapan BASTO untuk Aset SPAM IPA Poboya dengan nilai aset >10 Milyar dan masa pemeliharaan 12 bulan (Type-1), dan SPALDT Hantap Talise dengan nilai aset <10 Milyar dan masa pemeliharaan 12 bulan (Type-2), maka implementasi Strategi BASTO pada masa transisi dapat diilustrasikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 19. Implementasi BASTO untuk GAP Proses Serah Terima Vs Kebutuhan Layanan Dasar Type-1



Gambar 20. Implementasi BASTO untuk GAP Proses Serah Terima Vs Kebutuhan Layanan Dasar, Type-2

Dari pendekatan pada kedua gambar diatas pada lokasi kasus, maka dapat diperoleh lamanya masa transisi dan potensi waktu percepatan pengoperasian aset melalui BASTO untuk 6 lokasi kasus dapat dilihat sebagaimana tabel berikut.

**Tabel 18. Waktu Percepatan Mengelola Aset Melalui BASTO Terhadap Hibah**

Kategori Penerima Akhir	Jenis Aset Yang Dikelola	Masa Transisi Kebutuhan O&P Untuk Pelayanan Dasar (pasca PHO)	Waktu s/d TTD BAST Hibah BMN (Pasca FHO)	Waktu s/d Penggunaan Sementara BMN (BASTO)	Waktu Percepatan Melalui BASTO terhadap Hibah
Perorangan WTB Penghuni	Rumah Khusus Huntap Tompe	13 Bulan	13 Bulan	2 Bulan	11 Bulan (Realisasi)
BUMD	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya	17 Bulan	17 Bulan	4 Bulan	13 Bulan (Potensi)
UPTD	SPALD-T Huntap Talise	13 Bulan	13 Bulan	4 Bulan	9 Bulan (Potensi)
SKPD/Dinas	TPS-3R Sigi	7 Bulan	7 Bulan	2 Bulan	5 Bulan (Realisasi)
Pengelola Sekolah	SMPN 19 Sigi	6+6 (12 Bln)	12 Bulan	6+2 (8 Bln)	4 Bulan (Potensi)
Kemitraan KPP	ISL Desa Tompe	Serah terima difasilitasi melalui Pendampingan sehingga dapat efektif dilaksanakan pasca BAST oleh BPPW dilanjutkan oleh Pemerintah Desa Tompe sekitar 1-2 Bulan ( <i>tidak melalui mekanisme seperti BMN</i> )			
Keterangan (Asumsi):					
➤ Masa Transisi merupakan kebutuhan waktu sejak selesai PHO (Aset Siap Pakai) s/d Selesai BAST Hibah BMD/BAST untuk aset Rumah Huntap kepada WTB Penghuni atau BAST PMPD kepada BUMD untuk Aset SPAM IPA Poboya atau PSP BMD untuk SPALD-T/TPS3R/SMPN 19. Waktu Hibah BMN Pasca FHO;					
➤ Masa Hibah, digunakan Waktu Tandatangani BAST Hibah yang disesuaikan dengan berakhirnya Masa Pemeliharaan oleh Penyedia;					
➤ Waktu memulai Proses Pengajuan Hibah BMN dimulai bersamaan dengan Proses BASTO pasca PHO					

#### 4.3. Gambaran mengenai kesiapan kapasitas pemerintah daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara, dan mengembangkan aset yang ditransfer (*the transferred the asset*) dalam hal sumber daya, anggaran, pengetahuan dan lain-lain

##### 4.3.1. Kesiapan Pemerintah Daerah Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima BUMD dan Kategori Penerima UPTD

Pemda kab/kota (Kota Palu, Sigi dan Donggala) akan menerima hibah aset BMN PUPR (CSRRP). Tidak semua aset yang akan dihibahkan kepada Pemda tersebut akan dipergunakan oleh SKPD namun, beberapa dari aset tersebut akan dipindahtanggankan setelah menjadi BMD oleh Pemda kepada Penerima/Pengguna Akhir. Oleh karena itu, Kesiapan juga akan melibatkan kesiapan Pemda selain lembaga penerima akhir aset.

Kesiapan Pemda dan lembaga penerima akhir aset untuk menerima, mengoperasikan, memelihara, dan mengembangkan aset yang ditransfer dikelompokkan atas 2 bagian, yaitu:

##### 1). Kesiapan Menerima Aset, dengan melihat aspek:

- Aspek Kelembagaan/regulasi yang ada sebagai dasar hukum untuk menerima aset, dan
- Aspek Serahterima Aset yang dilaksanakan.

Kegiatan Serahterima Aset mencakup serahterima Hibah BMN dan Proses Penggunaan BMD dan/atau serahterima pemindahtanganan BMD kepada pengguna akhir. Kegiatan persiapan serahterima aset juga mencakup kegiatan dalam rangka serahterima hibah BMN dan Penggunaan Sementara BMN melalui BASTO. Kegiatan-kegiatan pada tahap ini dominan merupakan ranah Pemda sebagai penerima awal aset, sementara keterlibatan Penerima Akhir terbatas hanya pada beberapa kegiatan tertentu saja. Baik itu dalam proses hibah BMN kepada Pemda dari PUPR maupun Pemindahtanganan aset BMD kepada Pengguna Akhir seperti BUMD-PDAM dalam bentuk Penyertaan Modal Pemerintah Daerah (PMPD) dan/atau hibah Rumah Khusus Huntap Kepada Perorangan WTB Penghuni.

- 2). Kesiapan Mengelola Aset (mengoperasikan, memelihara, dan mengembangkan) dengan melihat aspek ketersediaan Anggaran, ketersediaan SDM, Kapasitas SDM dan Rencana Pengembangan Aset.

Pembagian diatas hanyalah dimaksudkan untuk memudahkan penjelasan (adanya penerima awal oleh Pemda) karena pada dasarnya kedua bagian tersebut tidak berdiri sendiri, terutama aspek kelembagaan/regulasi yang diuraikan pada aspek menerima juga merupakan aspek mendasar untuk kesiapan mengelola aset.

Secara umum kesiapan Pemda dan Lembaga/masyarakat Menerima, Mengoperasikan, Memelihara dan mengembangkan aset yang diterima diuraikan pada tabel berikut, Untuk penjelasan rinci atas kesiapan Pemda dan Lembaga/masyarakat diuraikan pada subbab berikutnya.



**Tabel 19. Ringkasan Kesiapan Pemda Untuk Menerima, Mengoperasikan dan Memelihara Aset**

Penerima Akhir	Jenis Aset	Kesiapan Pemda dan Lembaga/Masyarakat	
		Kesiapan Menerima (Aspek Kelembagaan/Regulasi dan Serahterima Aset)	Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)
BUMD-PDAM	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek kelembagaan/regulasi, BUMD-PDAM telah siap menerima aset. Hal ini terlihat dari keberadaan regulasi organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk mengelola aset, namun untuk aset SPAM IPA Poboya yang akan menjadi PMPD Kota Palu kepada PDAM Kota Palu, Pemda perlu melakukan Penyesuaian atas Perda No 10 Tahun 2022 Tentang PMPD Kepada BUMD terkait bentuk penyertaan modal untuk barang/aset serta Perwal untuk implementasinya.</li> <li>- Pada aspek Serahterima aset, Pemda Kota Palu belum sepenuhnya siap untuk menerima aset SPAM IPA Poboya, hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan yang umumnya belum selesai karena terkait waktu dimana proses penyediaan asetnya belum selesai (masih proses konstruksi oleh PUPR) sehingga kegiatan serahterima yang akan dilaksanakan Pemda bersama PUPR belum dimulai baik melalui BASTO maupun Hibah BMN.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BUMD-PDAM Kota Palu belum sepenuhnya siap mengelola aset SPAM IPA Poboya. Selain kesiapan kelembagaan yang sudah ada, Kesiapan BUMD-PDAM baru terlihat dari ketersediaan SDM dan Kapasitas SDM yang tersedia eksisting, namun ketersediaan Anggaran belum ada dan memerlukan rekrutmen SDM tambahan dan pengembangan kapasitasnya, khususnya Operator Sistem SCADA.</li> </ul>
UPTD-UPTD Pengolahan Air Limbah	SPALDT Huntap Talise Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek kelembagaan/regulasi, UPTD Pengolahan Air Limbah belum sepenuhnya siap menerima aset karena meskipun secara lembaga/organisasi sudah ada namun masih memerlukan penguatan pada Struktur Organisasi dan Tupoksi UPTD termasuk rekrutmen SDM Pengelola;</li> <li>- Pada aspek Serahterima aset, Pemda Kota Palu belum sepenuhnya siap untuk menerima aset SPALDT, hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan yang umumnya belum selesai karena terkait waktu dimana proses penyediaan asetnya belum selesai (masih proses konstruksi oleh PUPR) sehingga kegiatan serahterima oleh PUPR baik melalui BASTO maupun Hibah BMN belum dimulai.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu belum sepenuhnya siap mengelola aset SPALD-T Huntap Talise. Kesiapan UPTD baru tersedia kelembagaan sebagaimana diuraikan sebelumnya, namun SDM (Operator) dan Anggaran untuk Pengelolaan SPALDT belum tersedia.</li> </ul>



Penerima Akhir	Jenis Aset	Kesiapan Pemda dan Lembaga/Masyarakat	
		Kesiapan Menerima (Aspek Kelembagaan/Regulasi dan Serahterima Aset)	Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)
Dinas-Dinas Lingkungan Hidup	TPS3R Huntap Pombewe, Sigi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek kelembagaan/regulasi, DLH Sigi telah siap menerima aset. Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk mengelola aset, namun demikian untuk nomenklatur Pengelolaan TPS-3R kedepan, Pemda Sigi perlu melakukan penyesuaian Perda No 9 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga.</li> <li>- Kesiapan pada aspek serahterima aset, Pemda Sigi [Cq. DLH Sigi] telah siap untuk menerima aset TPS-3R, hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan yang umumnya telah selesai terutama melalui proses BASTO TPS-3R, termasuk telah dilaksanakan Pengoperasian TPS-3R;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinas-DLH Sigi sudah melaksanakan pengelolaan aset TPS-3R Huntap Pombewe. Selain kesiapan kelembagaan, Kesiapan Dinas-DLH Sigi juga terlihat dari ketersediaan Anggaran, SDM dan Kapasitas SDM yang tersedia.</li> </ul>
Pengelola Sekolah-Pengelola SMPN 19	SMPN 19 Sigi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek kelembagaan/regulasi, Pemda Sigi [Cq. Dinas Dikbud dan Pengelola Sekolah] telah siap menerima aset. Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk mengelola aset;</li> <li>- Pada aspek serahterima aset, Pemda Sigi [Cq. Dinas Dikbud dan Pengelola Sekolah] telah siap untuk menerima aset Gedung SMPN 19 Sigi, hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan yang umumnya telah selesai dan/atau sedang proses BASTO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengelola Sekolah SMPN 19 Sigi sudah siap untuk mengelola aset Gedung SMPN 19 Sigi. Selain kesiapan kelembagaan [Dinas-Dikbud dan Pengelola SMPN 19 Sigi], Kesiapan juga terlihat dari ketersediaan Anggaran, SDM dan Kapasitas SDM yang telah tersedia eksisting pada Pengelola Sekolah SMPN 19 Sigi.</li> </ul>
Perorangan-WTB Penghuni	Rumah Pasca Bencana Huntap Tompe, Donggala	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek kelembagaan/regulasi, Dinas Perkimtan telah siap menerima aset. Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk menerima aset. Begitu juga dengan kesiapan Perorangan WTB Penghuni Huntap yang telah difasilitasi dan ditetapkan oleh Pemda Donggala</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perorangan-WTB Penghuni sudah melaksanakan pengelolaan aset Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe</li> <li>- Pengelolaan Rumah Khusus Pasca Bencana merupakan tanggungjawab masing-masing WTB Penghuni.</li> </ul>





Penerima Akhir	Jenis Aset	Kesiapan Pemda dan Lembaga/Masyarakat	
		Kesiapan Menerima (Aspek Kelembagaan/Regulasi dan Serahterima Aset)	Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek serahterima aset, Pemda telah siap untuk menerima aset. Hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan Persiapan serahterima aset yang umumnya telah selesai termasuk WTB Penghuni telah menghuni Rumah Khusus Huntap Tompe</li> </ul>	
Kemitraan KPP-ISL	ISL Desa Tompe, Donggala	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada aspek kelembagaan/regulasi, Pemerintah Desa Tompe telah siap menerima aset. Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk menerima aset. Begitu juga dengan kesiapan KPP ISL yang telah difasilitasi dan ditetapkan oleh PemDes Tompe. Meskipun demikian untuk kesiapan KPP ISL masih memerlukan penguatan baik dari sisi struktur organisasi maupun tupoksinya.</li> <li>- Pada aspek serahterima aset, Pemerintah Desa Tompe belum sepenuhnya siap untuk menerima aset. Hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan serahterima aset yang umumnya belum selesai karena terkait waktu proses serahterima yang dilakukan oleh Satker/BPPW dan/atau karena belum selesai pembangunan ISL;</li> </ul>	Kemitraan KPP-ISL belum sepenuhnya siap untuk mengelola aset hasil kegiatan ISL Desa Tompe (Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkap seperti plat deker). Hal ini terlihat dari selain aspek kelembagaan, juga belum ada ketersediaan Anggaran dan/atau aturan bersama yang mendukung pembiayaan KPP yang disepakati termasuk kepastian SDM Pengelola dan rencana pengembangan Kapasitas SDM yang belum dilaksanakan.
Faktor Kunci dominan Kesiapan Menerima dan Mengelola O&P pada Kasus Lokasi diatas karena sudah dilakukan BASTO dan Pemda difasilitasi, dan/atau berpotensi lebih siap karena sudah berjalan pengelolaan aset eksisting sebelum bencana seperti pada Fasdiksar SMPN 19 Sigi			



Penjelasan lebih lanjut atas kesiapan Pemda dan Lembaga/masyarakat diuraikan pada beberapa subbab berikut.

#### 4.3.2. Kesiapan Pemda Kota Palu, BUMD dan UPTD Menerima Aset

Pemda Kota Palu akan menerima aset SPAM IPA Poboya dan SPALD-T Huntap Talise dari hibah MNN PUPR (CSRRP). Selanjutnya, aset SPAM IPA Poboya akan diserahkan kepemilikan dan penggunaannya kepada BUMD-PDAM Kota Palu dan aset SPALD-T akan dilaksanakan penggunaannya oleh UPTD Pengolahan Air Limbah-Dinas PU Kota Palu. Sebelum aset tersebut diserahkan kepada masing-masing Pengguna, aset tersebut akan diterima dari hibah BMN oleh Pemerintah Daerah [Cq. Dinas PU Kota Palu].

Kesiapan pada aspek kelembagaan/regulasi, **BUMD-PDAM telah siap menerima aset**. Hal ini terlihat dari keberadaan regulasi organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk mengelola aset, namun untuk aset SPAM IPA Poboya yang akan menjadi PMPD Kota Palu kepada PDAM Kota Palu, Pemda perlu melakukan Penyesuaian atas Perda No 10 Tahun 2022 Tentang PMPD Kepada BUMD terkait bentuk penyertaan modal untuk barang/aset serta Perwal untuk implementasinya.

Dan untuk UPTD Pengolahan Air Limbah **belum sepenuhnya siap menerima aset** karena meskipun secara lembaga/organisasi sudah ada namun masih memerlukan penguatan pada Struktur Organisasi dan Tupoksi UPTD termasuk rekrutmen SDM Pengelola;

Kesiapan pada **aspek Serahterima aset, Pemda Kota Palu belum sepenuhnya siap** baik untuk menerima aset SPAM IPA Poboya maupun SPALDT, hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan yang umumnya belum selesai karena terkait waktu dimana proses penyediaan asetnya belum selesai (masih proses konstruksi oleh PUPR) sehingga kegiatan serahterima oleh PUPR baik melalui BASTO maupun Hibah BMN belum dimulai.

Secara umum Kesiapan pada aspek kebijakan/regulasi bagi Pemda selaku Penerima Awal [Cq. Dinas PU Kota Palu], BUMD-PDAM dan UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu diuraikan sebagaimana pada tabel 20. Kesiapan pada Aspek Serahterima Aset diuraikan pada tabel 21. Selain kedua tabel tersebut, pada gambar 21 disajikan Kesiapan Pemda Terkait Waktu Kegiatan yang menunjukkan bahwa baru aspek kelembagaan yang sudah siap, sementara kegiatan serahterima aset hanya pengurusan PBG yang sedang proses sedangkan kegiatan lainnya masih belum/proses.

**Tabel 20. Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset**

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
Pemda Penerima Awal [Cq. Dinas PU Kota Palu]	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perda No 10 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Perda No 8 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Perda 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah: Dinas PU menyelenggarakan pelayanan dasar bidang Air Bersih/Minum dan pelayanan dasar bidang Air Limbah Domestik;</li> <li>- Perwal Kota Palu No 19 Tahun 2017 tentang Tupoksi Organisasi DPU Kota Palu: DPU memiliki tupoksi untuk penyelenggaraan Air Bersih/Minum melalui unit kerja Bidang SDA dan CK, Seksi Pengelolaan Air Bersih. Seksi ini memiliki tupoksi melaksanakan pemeliharaan dan pembangunan jaringan</li> </ul>

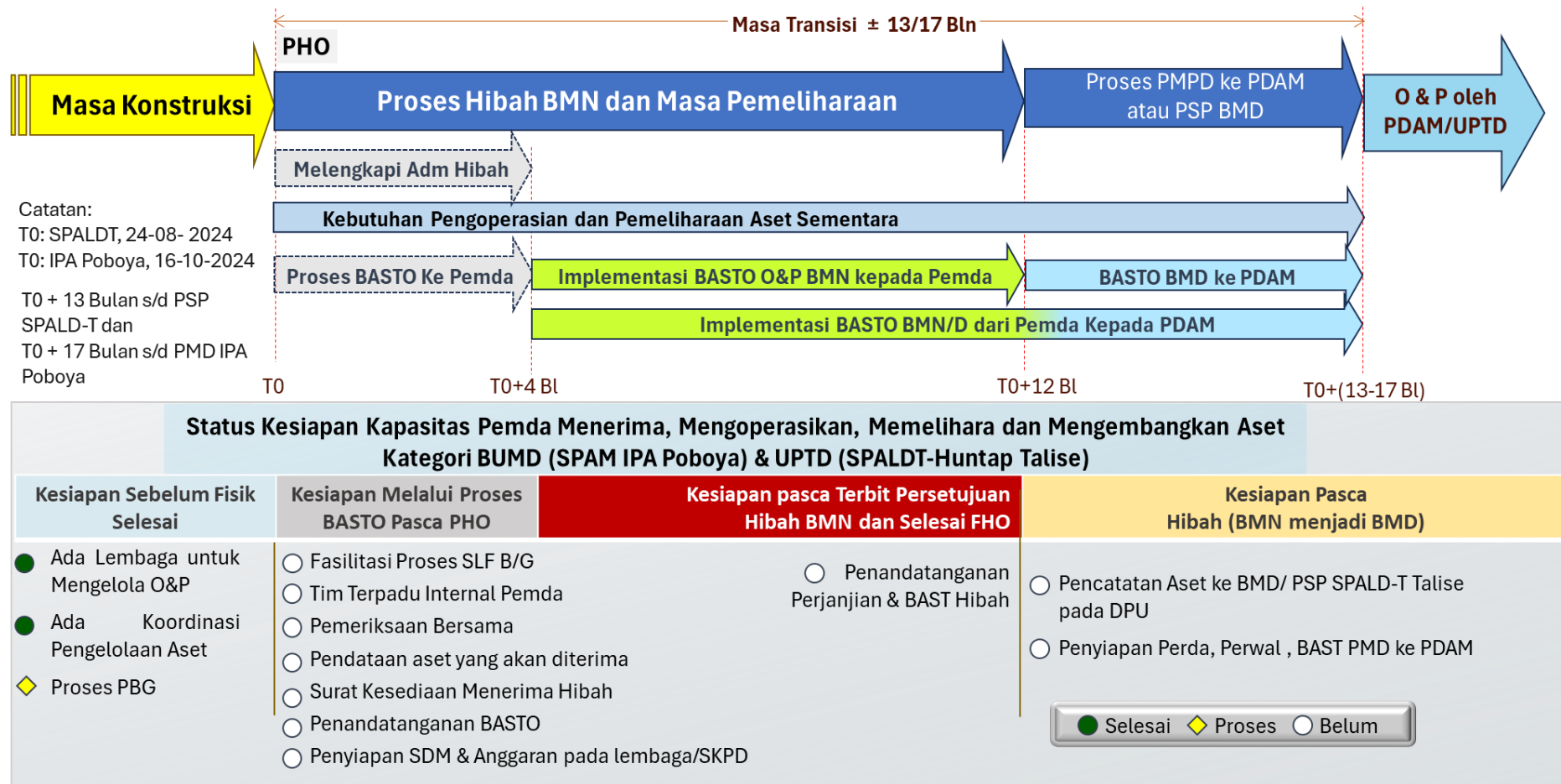
Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<p>air bersih, namun belum terdapat tupoksi melaksanakan pengoperasian SPAM;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalam penyelenggaraan SPAM &amp; SPAL, Dinas PU melaksanakan fungsi regulator (steering) antara lain meliputi aspek kebijakan teknis, koordinasi; pemantauan; pengarah dan pengawasan. Sedangkan fungsi operator (rowing), yaitu mengoperasikan sistem SPAM oleh PDAM Kota Palu dan pengoperasian SPALDT oleh UPTD Pengolahan Air Limbah.</li> </ul>
BUMD-PDAM Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemda Kota palu telah memiliki Perda No 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD, diantaranya adalah Penyertaan Modal Daerah pada PDAM pada Tahun 2023 ditetapkan sebesar Rp. 2 miliar. Namun demikian, Perlu ditetapkan perubahan atas Perda tersebut, terkait bentuk penyertaan modal untuk barang/aset serta Perwal untuk implementasinya;</li> <li>- Perda No. 20 tahun 2002 tentang Pendirian PDAM Kota Palu sebagaimana telah diubah dengan Perda No 4 Tahun 2013 Tentang Perusahaan Daerah Air Minum, PDAM bertujuan al. Untuk melaksanakan sebagian tugas dan urusan Pemda di bidang Pengelolaan, Penyediaan, dan Distribusi air minum/air bersih yang memenuhi standar baku mutu;</li> <li>- SK Direktur PDAM Kota Palu No. 15/Skep/PDAM/XII/2021 Tentang Penetapan Struktur Organisasi PDAM Kota Palu, telah diuraikan Struktur Organisasi dan Tupoksi setiap unit kerja secara detil, mencakup OPP SPAM mulai dari Unit Air Baku, Unit Produksi/Pengolahan Air, Unit Distribusi dan unit pelayanan (SR);</li> </ul>
UPTD-UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perwal Kota Palu 24 Tahun 2019 Tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Dinas PU Kota Palu: UPTD Pengolahan Air Limbah Domestik merupakan UPTD yang melaksanakan Operasional pelayanan publik bidang Air Limbah Domestik.</li> <li>- Struktur Organisasi dan Tupoksi UPTD yang ada masih berfokus pada penyediaan penyedotan lumpur tinja dan pengolahan di IPLT. Belum ada pengelolaan SPALD-T yang mencakup operasional, pemeliharaan dan pengembangan mulai dari unit pelayanan, pengumpulan dan pengolahan pada IPALD;</li> </ul>

**Tabel 21. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Daerah, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset**

No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima BUMD (SPAM IPA Poboya Palu)	Kategori Penerima UPTD (SPALD-T Huntap Talise Palu)
1	Lembaga Penerima Akhir	PDAM Palu (Perumda Avo)	UPTD Pengolahan Air Limbah Palu
2	Koordinasi Penyerahan Pengelolaan dan Aset ( <i>BASTO dan Hibah</i> )	Sudah, informasi awal melalui penyiapan lahan/dokling, penyiapan PBG/SLF dan Rakor dengan BPPW, terakhir Workshop Keberlanjutan, 25 Juni 2024	
3	Fasilitasi PBG/IMB Bangunan	Proses, masih Verifikasi oleh DPRP Palu, sudah diajukan PDAM untuk IPA dan DPU untuk SPALDT	
4	Fasilitasi SLF B/G	Belum, sudah disiapkan SPLF oleh TMC-1, Pengajuan menunggu PBG Terbit	



No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima BUMD (SPAM IPA Poboya Palu)	Kategori Penerima UPTD (SPALD-T Huntap Talise Palu)
5	Tim Terpadu Internal Pemerintah Daerah untuk Serah Terima Aset ( <i>BASTO dan Hibah</i> )	Belum, Tim akan dikoordinasikan oleh Dinas PU/Pengguna setelah ada permintaan BPPW untuk Pemeriksaan Bersama. Tim Terpadu melibatkan unsur DPU, BPKAD, Bappeda dan Inspektorat, termasuk PDAM (untuk SPAM) dan UPTD (untuk SPALDT).	
6	Fasilitasi Pemeriksaan ( <i>BASTO dan Hibah</i> )	Belum, Pemeriksaan bersama BPPW dengan Pemda setelah selesai PHO	
7	Inventarisasi/Pendataan aset yang akan diterima dari PUPR	Belum, Pendataan detil akan dilakukan bersamaan dengan Pemeriksaan Bersama. Setelah Hibah Inventarisasi aset akan Diregistrasi oleh BPKAD	
8	Fasilitasi Surat Kesediaan Menerima Hibah dari Pemda	Belum, setelah ada Permintaan BPPW dan dilakukan Pemeriksaan Bersama baik untuk BASTO dan/atau Hibah BMN	
9	Fasilitasi penandatanganan BASTO	Belum, menunggu setelah Pemeriksaan Bersama	
10	Fasilitasi penandatanganan Naskah Perjanjian/BAST Hibah	Belum, menunggu setelah terbit Persetujuan Hibah Aset	
11	Fasilitasi Pencatatan & PSP Aset yang diterima kedalam BMD	Belum, menunggu selesai BAST hibah, (Pencatatan pada Barang Persediaan BMD untuk SPAM IPA Poboya) dan pada Barang/Aset Tetap/Modal untuk SPALD-T dan PSP BMD pada Dinas PU Kota Palu	
12	Fasilitasi Penyiapan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah kepada BUMD-PDAM	Belum, menunggu aset selesai diserahkan dan menjadi BMD (Perda, Perwal, BAST)	Tidak diperlukan (Penggunaan dengan PSP pada Dinas PU
13	Kesiapan SDM dan Anggaran untuk pelaksanaan kegiatan serahterima	SDM yang diperlukan adalah Tim Internal Pemda dari personil SKPD eksisting termasuk lembaga/pihak penerima. Untuk pelaksanaan tugas Tim Internal, Pemda tidak secara khusus menyiapkan SK dan anggaran tapi sudah menjadi kebijakan Pemda ketika ada proses serahterima/hibah Aset kepada Pemda	



**Gambar 21. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima BUMD dan UPTD**



#### 4.3.3. Kesiapan BUMD dan UPTD Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

BUMD-PDAM Kota palu **belum sepenuhnya siap** mengelola aset SPAM IPA Poboya, begitu juga dengan UPTD Pengolahan Air Limbah untuk mengelola aset SPALD-T. Selain kesiapan kelembagaan sebagaimana diuraikan sebelumnya, Kesiapan BUMD-PDAM baru terlihat dari ketersediaan SDM dan Kapasitas SDM yang tersedia eksisting, namun ketersediaan Anggaran belum ada. Begitu juga dengan kesiapan UPTD Pengolahan Air Limbah, baru tersedia kelembagaan sebagaimana diuraikan sebelumnya, namun SDM dan Anggaran untuk Pengelolaan SPALDT belum tersedia. Hal tersebut sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

**Tabel 22. Kesiapan BUMD dan UPTD Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset**

Aspek	Kesiapan Kategori Penerima BUMD (SPAM IPA Poboya Palu)	Kesiapan Kategori Penerima UPTD (SPALD-T Huntap Talise Palu)
Ketersediaan Anggaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belum tersedia Anggaran, estimasi kebutuhan biaya O&amp;P Rp. 880 Juta/tahun atau sekitar Rp. 73 Juta/bln;</li> <li>- Potensi sumberdana untuk membiayai OPP SPAM IPA Poboya dapat meliputi Modal PDAM, PMPD dalam bentuk Uang dan Retribusi/tarif pelanggan;</li> <li>- Modal PDAM eksisting terutama bahan kimia untuk kebutuhan pengolahan air yang dalam masa BASTO akan mengoptimalkan bahan yang sudah ada/eksisting;</li> <li>- PDAM bersama Pemda akan mengajukan usulan PMPD dalam bentuk Uang untuk Operasional SPAM kepada DPRD sekitar Agustus 2024 (APBD-P), bersamaan dengan aset SPAM lainnya yang sudah BASTO;</li> <li>- Sudah ada Perwal Kota Palu terkait Penetapan Tarif Air Minum PDAM Palu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belum tersedia Anggaran, estimasi kebutuhan biaya O&amp;P Rp. 151 Juta/tahun atau sekitar Rp. 12 Juta/bln;</li> <li>- Potensi sumberdana untuk membiayai OP SPALD-T Huntap Talise berasal dari APBD;</li> <li>- UPTD melalui Dinas PU akan mengajukan usulan alokasi untuk Operasional SPALD-T sekitar Agustus 2024 (APBD-P) atau setelah serahterima Aset kepada Pemda;</li> <li>- Belum Ada penetapan Retribusi/Iuran bagi pelanggan SR SPALDT Oleh Pemda Kota Palu.</li> </ul>
Ketersediaan SDM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sudah ada eksisting pegawai PDAM Kota Palu sebanyak 56 orang, termasuk Bagian Teknik 19 orang dan Bagian Administrasi &amp; Umum sebanyak 34 orang yang berpengalaman sehingga dalam masa BASTO akan dapat menggunakan SDM eksisting, kecuali Operator SCADA yang perlu rekrutmen, kedepan diperlukan tambahan dengan estimasi sekitar 21 Operator untuk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pegawai UPTD saat ini hanya untuk pelaksanaan Tusi Pengelolaan IPLT sebanyak 7 orang, terdiri atas Pengelola 2 orang, tenaga administrasi 2 orang dan Sopir Truk Tinja 3 orang;</li> <li>- Pegawai yang ada belum memiliki pengalaman mengelola SPALDT (hal baru bagi UPTD);</li> <li>- Belum tersedia SDM untuk pengelolaan SPALD-T yang akan diterima. Estimasi untuk</li> </ul>



Aspek	Kesiapan Kategori Penerima BUMD (SPAM IPA Poboya Palu)	Kesiapan Kategori Penerima UPTD (SPALD-T Huntap Talise Palu)
	mengcover pengelolaan SPAM IPA Poboya termasuk Intake+Jaringan Transmisi Air Baku dari BWS.	Pengelolaan SPALDT diperlukan pengadaan sekitar 3 orang Operator;
Pengembangan Kapasitas SDM	PDAM selalu mengikuti program rutin pelatihan yang diselenggarakan oleh Balai Pelatihan Air Minum (BATAM) PUPR. Terakhir tahun 2023 sudah memperoleh formulir dan akan mengajukan 6 orang peserta pelatihan. Selain program rutin PDAM, untuk Alihkelola SPAM IPA Poboya juga direncanakan akan dilaksanakan pelatihan oleh BPPW [Cq. PPK Air Minum] yang akan melibatkan unsur Pemerintah Daerah dan PDAM Kota Palu.	UPTD merencanakan untuk mengikuti Pelatihan OP untuk IPLT sekaligus SPALDT dengan mengikut sertakan 2 orang pegawai pengelola IPLT yang sudah ada pada pelatihan yang diselenggarakan oleh Balai Teknis Air Minum dan Sanitasi II (BTAMS-II) PUPR di kota Surabaya pada bulan April 2024. Untuk Alihkelola SPALDT juga direncanakan akan dilaksanakan pelatihan yang akan diselenggarakan oleh BPPW yang akan melibatkan unsur Pemerintah Daerah dan UPTD Kota Palu.
Rencana Pengembangan	Saat ini sudah ada rencana pengembangan oleh PDAM untuk pemanfaatan kelebihan debit dari produksi IPA Poboya yang akan dioptimalkan untuk memenuhi kapasitas air minum pada pelayanan eksisting.	Saat ini belum ada rencana pengembangan dari aset SPALD-T Huntap Talise, UPTD masih berfokus pada pengoperasian aset.
<p><b>Keterkaitan dengan Air Baku dari proyek EARR-ADB pada SPAM IPA Poboya:</b> Untuk Pengambilan air baku melalui Intake+Transmisi Air Baku ke IPA Poboya, setelah Serah Terima Pengelolaan dari BWS kepada Pemerintah Daerah Kota Palu maka perlu mengurus Surat ijin Pemanfaatan Air (SIPA) kepada PUPR Cq. Ditjen Sumberdaya Air.</p>		

#### 4.3.4. Kesiapan Pemda Sigi, Dinas dan Pengelola Sekolah Menerima Aset

Pemda Sigi akan menerima aset TPS-3R Huntap Pombewe dan Gedung SMPN 19 Sigi dari hibah MNN PUPR (CSRRP). Selanjutnya, penggunaan aset TPS-3R Huntap Pombewe akan dilakukan oleh Dinas Lingkungan Hidup Sigi dan penggunaan aset Gedung SMPN 19 Sigi akan dilaksanakan oleh Pengelola SMPN 19 Sigi pada Dinas Dikbud Sigi.

Kesiapan pada **aspek kelembagaan/regulasi, DLH Sigi dan Pengelola Sekolah telah siap menerima aset.** Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk mengelola aset, namun demikian untuk nomenklatur Pengelolaan TPS-3R kedepan, Pemda Sigi perlu melakukan penyesuaian Perda No 9 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga.

Kesiapan pada **aspek serahterima aset, Pemda Sigi telah siap** baik untuk menerima aset TPS-3R maupun Gedung SMPN 19 Sigi, hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan yang umumnya telah selesai terutama melalui proses BASTO untuk TPS-3R dan yang sedang berjalan proses BASTO untuk Gedung SMPN 19 Sigi.

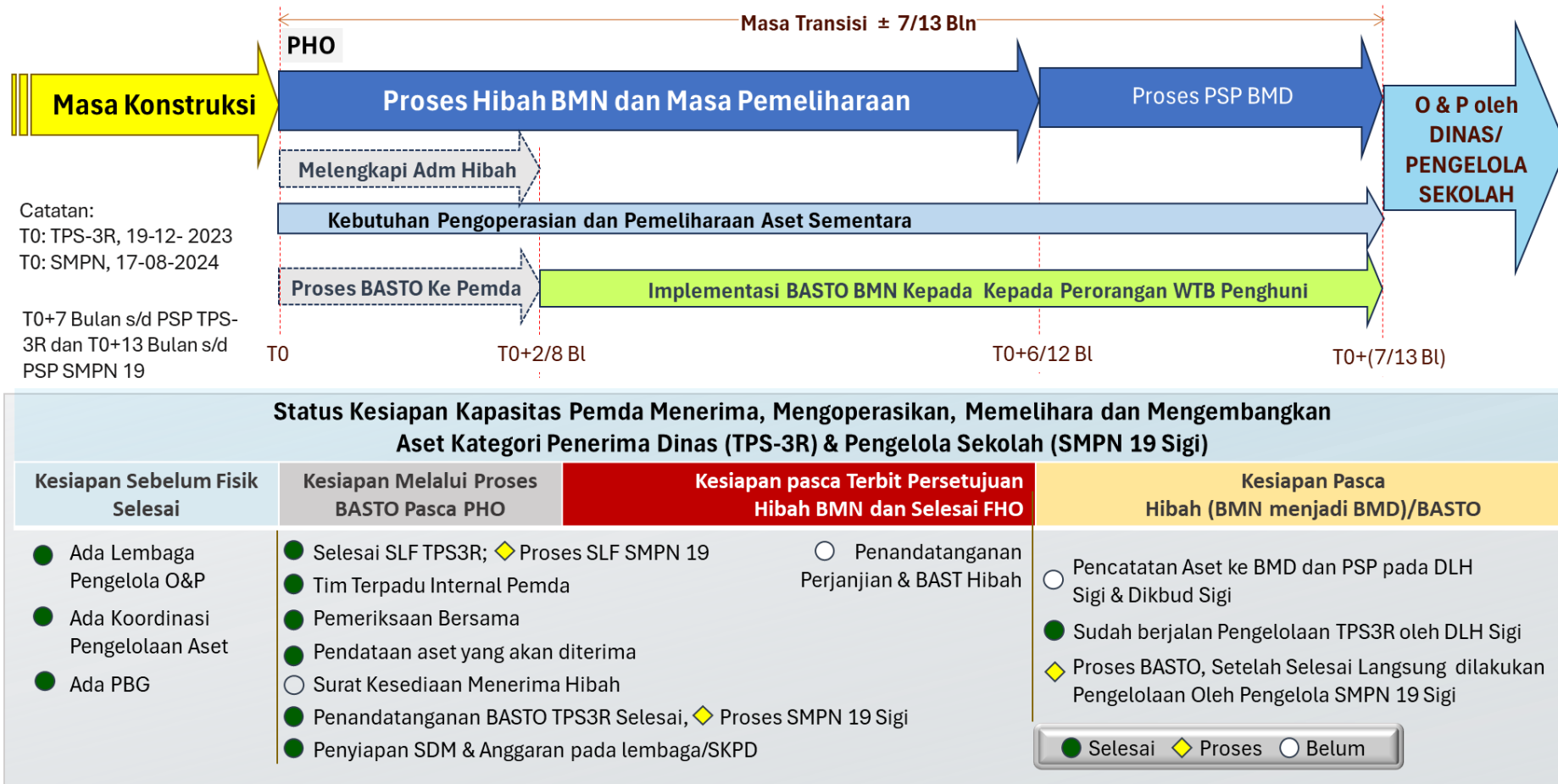
Secara umum Kesiapan pada aspek kebijakan/regulasi bagi Pemda selaku Penerima [Cq. Dinas Lingkungan Hidup Sigi, Dinas Dikbud Sigi, dan Pengelola SMPN 19 Sigi] diuraikan sebagaimana pada tabel 23. Kesiapan pada Aspek Serahterima Aset diuraikan pada tabel 24. Selain kedua tabel tersebut, pada gambar 22 disajikan Kesiapan Pemda Terkait Waktu Kegiatan yang menunjukkan bahwa dengan BASTO yang telah selesai untuk TPS-3R dan Proses pada SMPN 19 Sigi hampir keseluruhan kegiatan serahterima sudah selesai, kecuali beberapa kegiatan terkait proses hibah BMN yang belum/masih proses karena menunggu persiapan hibah dari PUPR;

**Tabel 23. Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset**

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
Dinas Lingkungan Hidup Sigi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemda Sigi telah memiliki Perda No 9 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga. Namun demikian belum dijelaskan terkait nomenklatur TPS-3R;</li> <li>- Perda Kab. Sigi No 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah dan Perbup Sigi No 28 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tatakerja Perangkat Daerah, DLH merupakan menyelenggarakan pengelolaan persampahan, pada Bidang Pengelolaan Sampah, Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun dan Peningkatan Kapasitas, Seksi Pengelolaan Sampah;</li> <li>- Dalam penyelenggaraan TPS-3R Huntap Pombewe, DLH berperan sebagai regulator (steering) dan sekaligus operator. <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sebagai regulator berperan mengembangkan kebijakan, norma dan standar bagi pelaksanaan pelayanan publik bidang pengelolaan persampahan, kemudian juga melakukan fungsi koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan serta fungsi pembinaan dan pengawasan agar pelaksanaan pelayanan publik bisa berjalan sesuai koridor yang telah ditetapkan.</li> <li>✓ Sebagai Operator (rowing), melaksanakan pengelolaan kegiatan operasi dan pemeliharaan TPS-3R;</li> </ul> </li> </ul>
Dinas Dikbud Sigi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perda Kab. Sigi No 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah dan Perbup Sigi 12 tahun 2022 Tentang Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Dikbud, Dinas Dikbud menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Dikbud, pada Bidang Pembinaan Diksar, Seksi Kelembagaan dan Sarana Prasarana;</li> <li>- Melaksanakan tupoksi: pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan kebijakan dibidang kurikulum dan penilaian, kelembagaan dan sarana prasarana, serta peserta didik dan pembangunan karakter SD dan SMP;</li> </ul>
Pengelola SMPN 19 Sigi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perbup Sigi 17 tahun 2018 tentang pembentukan, susunan organisasi, tugas, fungsi dan tata kerja unit pelaksana teknis satuan pendidikan formal, SMPN 19 Sigi sebagai UPTD dibidang Pendidikan Formal yang menyelenggarakan pendidikan umum pada jenjang diksar sebagai lanjutan dari SD, MI atau bentuk lain yang sederajat;</li> <li>- UPT Satuan Pendidikan Formal SMP bertanggung jawab kepada Kepala Dinas Dikbud melalui Kepala Bidang terkait</li> </ul>

**Tabel 24. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Daerah, BUMD dan UPTD  
Untuk Menerima Aset**

No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima Dinas (TPS-3R Huntap Pombewe)	Kategori Penerima Pengelola Sekolah (SMPN 19 Sigi)
1	Lembaga Penerima Akhir	Dinas Lingkungan Hidup Sigi	Pengelola SMPN 19
2	Koordinasi Penyerahan Pengelolaan dan Aset ( <i>BASTO dan Hibah</i> )	Sudah, informasi awal melalui penyiapan lahan/dokling, penyiapan PBG/SLF dan Rakor dengan BPPW, terakhir Proses BASTO TPS-3R dan SMPN 19 Sigi	
3	Fasilitasi PBG/IMB Bangunan	Selesai untuk bangunan TPS-3R yaitu PBG: SK-PBG-721001-15052024-002 dan Bangunan SMPN 19 Sigi telah terbit PBG yaitu SK-PBG-721001-25092023-002	
4	Fasilitasi SLF B/G	Selesai untuk bangunan TPS-3R yaitu SK-SLF-721001-13052024-001 Sedangkan untuk Bangunan SMPN 19 Sigi masih proses verifikasi di Dinas PUPR Sigi.	
5	Tim Terpadu Internal Pemerintah Daerah untuk Serah Terima Aset ( <i>BASTO dan Hibah</i> )	Selesai untuk Proses BASTO, Tim melibatkan Dinas LH, BPKAD untuk TPS-3R, dan Dinas Dikbud BPKAD dan UPTD SMPN 19 Sigi.	
6	Fasilitasi Pemeriksaan Bersama ( <i>BASTO dan Hibah</i> )	Selesai untuk Proses BASTO TPS-3R dan Proses untuk BASTO SMPN 19	
7	Inventarisasi/Pendataan aset yang akan diterima dari PUPR	Selesai melalui Proses Pemeriksaan untuk BASTO TPS-3R dan Proses untuk SMPN 19 Sigi. Setelah Hibah Inventarisasi aset akan Diregistrasi oleh BPKAD	
8	Fasilitasi Surat Kesediaan Menerima Hibah dari Pemda	Belum, setelah ada Permintaan BPPW dan dilakukan Pemeriksaan Bersama baik untuk BASTO dan/atau Hibah BMN	
9	Fasilitasi penandatanganan BASTO	Selesai untuk Proses BASTO TPS-3R BAST No. 294/BA/cb28/2024; No. 600.1.2.162/02.124/SETDA tanggal 12 Februari 2024 dan Proses untuk BASTO SMPN 19	
10	Fasilitasi penandatanganan Naskah Perjanjian/BAST Hibah	Belum, menunggu setelah terbit Persetujuan Hibah Aset	
11	Fasilitasi Pencatatan & PSP Aset yang diterima kedalam BMD	Belum, menunggu selesai BAST hibah, Pencatatan sebagai Aset Tetap/Modal dan PSP Pada DLH untuk TPS-3R dan Diknas untuk SMPN 19 Sigi	
12	Kesiapan SDM dan Anggaran untuk pelaksanaan kegiatan serahterima	SDM yang diperlukan adalah Tim Internal Pemda dari personil SKPD eksisting termasuk lembaga penerima. Untuk pelaksanaan tugas Tim Internal, Pemda tidak secara khusus menyiapkan SK dan anggaran tapi sudah menjadi kebijakan Pemda, ketika ada proses serahterima/hibah Aset kepada Pemda cukup dikoordinasikan oleh Dinas Pengguna kepada BPKAD.	



**Gambar 22. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Dinas dan Pengelola Sekolah**



#### 4.3.5. Kesiapan Dinas dan Pengelola Sekolah Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

Dinas-DLH Sigi **sudah melaksanakan** pengelolaan aset TPS-3R Huntap Pombewe, sementara Pengelola Sekolah SMPN 19 Sigi **sudah siap** untuk mengelola aset Gedung SMPN 19 Sigi. Selain kesiapan kelembagaan sebagaimana diuraikan sebelumnya, Kesiapan Dinas-DLH Sigi dan Pengelola SMPN 19 Sigi terlihat dari ketersediaan Anggaran, SDM dan Kapasitas SDM yang tersedia eksisting. Hal tersebut sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

**Tabel 25. Kesiapan Dinas dan Pengelola Sekolah Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset**

Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Dinas (TPS-3R Sigi)	Kesiapan Kategori Penerima Pengelola Sekolah (SMPN 19 Sigi)
Ketersediaan Anggaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sudah tersedia dari APBD Rutin DLH Sigi sebesar Rp. 89,8 Juta untuk Tahun 2024;</li> <li>- Untuk Retribusi kepada Warga, Pihak DLH Sigi belum menerapkan;</li> </ul>	Sudah tersedia alokasi dana BOSP Reguler untuk Operasional dan Pemeliharaan rutin termasuk untuk perbaikan kecil. Untuk Tahun 2024, SMPN 19 Sigi telah mendapat alokasi sebesar Rp. 125,28 Juta;
Ketersediaan SDM	- Sudah Ada 4 Operator Pengumpulan yang dikontrak oleh DLH Sigi dan akan ditambah 4 orang Operator Pemilahan Sampah.	Sudah tersedia 107 Siswa dan 23 Tenaga Pendidik dan Kependidikan Eksisting, termasuk 1 orang Penjaga Sekolah dan 2 orang petugas kebersihan untuk pemeliharaan rutin;
Pengembangan Kapasitas SDM	Personil tenaga pengelola sampah TPS-3R yang telah bertugas sebanyak 4 orang, telah memiliki pengalaman dalam pengelolaan sampah (pengumpulan dan pemilahan sampah), dimana sebelumnya telah pernah terlibat dalam kegiatan Bank Sampah/TPS-3R serta telah mendapatkan pelatihan oleh DLH, terakhir dengan mengikuti pelatihan O&P Pengelolaan Sampah yang difasilitasi Proyek CSRRP pada tanggal 7 Maret 2024.	Personil Pengelola Gedung SMPN 19 Sigi adalah Pengelola eksisting yang sudah berjalan sebelum kejadian bencana dan telah memahami pengoperasian dan pemeliharaan bangunan SMPN 19 Sigi
Rencana Pengembangan	Saat ini sudah ada dukungan peralatan motor pengumpulan sampah, Bak Sampah (Residu)-Amrol dari APBD, termasuk pengangkutan residu di TPS-3R ke TPA. Sedang dipersiapkan pelaksanaan kegiatan pemilahan sebagai usaha bersama dan pengomposan di TPS3R,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saat ini sudah ada pengembangan SMPN 19 Sigi untuk mendukung kegiatan pembelajaran di sekolah yang dialokasikan pada tahun 2024 melalui BOSP Reguler, diantaranya pengembangan perpustakaan (buku), peralatan kantor (LCD/Laptop), perlengkapan pembelajaran (papan tulis), penyediaan lampu penerangan lingkungan.</li> <li>- Kedepan, ada rencana untuk konekting selasar sekolah antara bangunan lama dan baru secara bertahap melalui swadaya dari tenaga pendidik dan kependidikan SMPN 19</li> </ul>



#### 4.3.6. Kesiapan Pemda Donggala dan Perorangan Menerima Aset

Pemda Donggala [Cq. Dinas Perkimtan] akan menerima aset Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe (1,2,3). Selanjutnya, rumah khusus tersebut akan dihibahkan kepada Perorangan WTB Penghuni.

Kesiapan pada **aspek kelembagaan/regulasi**, Dinas Perkimtan **telah siap menerima aset**. Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk menerima aset. Begitu juga dengan kesiapan Perorangan WTB Penghuni Huntap yang telah difasilitasi dan ditetapkan oleh Pemda Donggala.

Kesiapan pada **aspek serahterima aset**, **Pemda telah siap** untuk menerima aset. Hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan Persiapan serahterima aset yang umumnya telah selesai termasuk WTB Penghuni telah menghuni Rumah Khusus Huntap Tompe.

Secara umum Kesiapan pada aspek kebijakan/regulasi bagi Pemda selaku Penerima Awal [Cq. Dinas Perkimtan] dan Perorangan [WTB Penghuni] diuraikan sebagaimana pada tabel 26. Kesiapan pada Aspek Persiapan Serahterima Aset diuraikan pada tabel 27. Selain kedua tabel tersebut, pada gambar 23 disajikan Kesiapan Pemda Terkait Waktu Kegiatan yang menunjukkan bahwa melalui Proses BASTO yang telah selesai, telah diikuti dengan proses penghunian oleh WTB Penghuni. Kegiatan serahterima yang belum selesai umumnya karena terkait waktu dimana Pemda/WTB Penghuni menunggu persiapan serahterima hibah dari PUPR.

**Tabel 26. Kesiapan Kelembagaan Pemda dan Perorangan Untuk Menerima Aset Rumah Khusus Huntap Tompe**

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
Dinas Perkimtan Donggala (Penerima Awal)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perda 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kab. Donggala mengamankan Dinas Perkimtan menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanian;</li> <li>- Perbup 44 Tahun 2017 Tentang Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Perkimtan Donggala mempunyai fungsi penyelenggaraan urusan Pemerintah Daerah pada Bidang Perumahan di Seksi Penyediaan dan Pelaksanaan.</li> <li>- Dalam penyelenggaraan perumahan, Perkimtan melaksanakan fungsi antara lain meliputi perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis, koordinasi; pemantauan; pengarah, pengawasan, Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten, Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah Kabupaten.</li> <li>- Fasilitasi oleh Dinas Perkimtan dengan pendampingan OSP/Fasilitator Huntap telah dimulai sejak awal dari proses pendataan WTB, penyediaan lahan huntap, mengkoordinasikan dan memfasilitasi persiapan dan pelaksanaan pembangunan huntap dengan pihak BPPW/BP2P-PUPR dan Dinas/SKPD terkait, melakukan penyerahan unit huntap kepada WTB, memastikan WTB menghuni Huntap yang diterima serta pengendalian pengembangan rumah oleh WTB</li> </ul>
WTB Penghuni Rumah Khusus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SK Gubernur Sulteng Nomor: 360/034/BPBD/- G.ST/2019 Tentang Penetapan Kriteria Hak-hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan</li> </ul>



Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<p>Likuefaksi Provinsi Sulteng Tahun 2018, DIKTUM KEDUA, menetapkan Kriteria WTB yang akan mendapatkan bantuan Huntap;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SK Bupati Donggala Tentang Penetapan Penghuni Rumah Hunian Tetap Tompe, SK-No. 188.45/0705/DPKP2/2023 (I); SK-188.45/00706/DPKP2/2023 (II); SK-188.45/0707/DPKP2/2023 (III), Tgl. 27-12-2023, menyatakan pada DIKTUM PERTAMA: Menetapkan Nama Penerima, Blok, No dan Luas Tanah Persil Rumah; DIKTUM KEDUA: Telah melalui proses verifikasi dan validasi sesuai Kriteria Keberhakan; DIKTUM KETIGA: Penyerahan Tanah dan Bangunan kepada Penghuni Rumah Huntap akan dilaksanakan setelah seluruh pekerjaan selesai;</li> <li>- Pengoperasian dan Pemeliharaan Rumah menjadi tanggungjawab oleh masing-masing WTB Penghuni Rumah.</li> </ul>

**Tabel 27. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemda dan Perorangan Untuk Menerima Aset Rumah Khusus Huntap Tompe**

No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima Perorangan-WTB Penghuni (Rumah Khusus Huntap Tompe)
1	Lembaga Penerima Akhir	Perorangan-WTB Penghuni Rumah Khusus Huntap Tompe
2.	Koordinasi Penyerahan Pengelolaan dan Aset *)	Sudah, informasi awal melalui penyiapan lahan/dokling, penyiapan PBG/SLF dan Rakor dengan BPPW, terakhir Proses BAST Penghunian, Januari 2024
3	Fasilitasi PBG/IMB Bangunan Rumah Khusus Huntap	Selesai, PBG Kolektif untuk 302 unit rumah Huntap Tompe I, II, dan Tompe III. No: SK-PBG-720311-03062024-001
4	Fasilitasi SLF Bangunan Rumah Khusus Huntap	Proses, sudah diajukan melalui Dinas Perkimtan perunit bangunan rumah atas nama masing-masing WTB Penghuni. Status proses verifikasi oleh DPUTR
5	Tim Terpadu Internal Pemerintah Daerah untuk Serah Terima Aset *)	Selesai untuk Proses BASTO, Tim melibatkan Dinas Perkimtan dan BPKAD.
6	Fasilitasi Pemeriksaan *)	Selesai untuk Proses BASTO Rumah Khusus Huntap
7	Fasilitasi Surat Kesiadaan Menerima Hibah dari Pemda	Proses, setelah ada Permintaan BP2P untuk Hibah BMN
8	Pendataan dan verifikasi WTB calon penerima (SK WTB Penerima Bantuan)	Selesai, (SK-No.188.45/0559/DPKP2/2020, 02-11-2020 (Thp II); SK-No. 188.45/0439/ DPKP2/2022, 19-07-2022 (Thp III)
9	Penetapan SK Penghunian Huntap oleh Bupati (Penerima Bantuan)	Selesai 288 unit, SK-No. 188.45/0705/DPKP2/2023 (I) ; SK-188.45/00706/DPKP2/2023 (II); SK-188.45/0707/DPKP2/2023 (III), Tgl. 27-12-2023
10	Inventarisasi/Pendataan aset yang akan diterima dari PUPR	Selesai melalui Proses Pemeriksaan untuk BASTO Huntap Tompe. Setelah Hibah Inventarisasi aset akan Diregistrasi oleh BPKAD (BMD Persediaan)



No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima Perorangan-WTB Penghuni (Rumah Khusus Huntap Tompe)
11	Fasilitasi Pemilihan Blok Hunian bagi WTB	Selesai 288 unit, Oktober - Desember 2023
12	Fasilitasi Pengecekan Partisipatif Oleh WTB	Selesai 288 unit, Desember 2023
13	Fasilitasi penandatanganan BASTO	Selesai, BASTO BMN Rumah Huntap Ke Pemda
14	Fasilitasi Perjanjian & BAST Serahterima Penghunian	Selesai 288 unit, mulai Januari 2024 untuk Serahterima Penghunian/Kunci antara Pemda dengan WTB penerima (Status Aset sementara masih BMN)
15	Fasilitasi penandatanganan Naskah Perjanjian/BAST Hibah	Belum, menunggu setelah terbit Persetujuan Hibah Aset
16	Fasilitasi Pencatatan & PSP Aset yang diterima ke BMD	Belum, menunggu selesai BAST hibah, Pencatatan sebagai Barang Persediaan
17	Kesiapan SDM dan Anggaran untuk pelaksanaan kegiatan serahterima Aset Rumah Khusus Huntap	SDM yang diperlukan adalah Tim Internal Pemda dari personil eksisting SKPD Perkimtan dan BPKAD. Untuk pelaksanaan tugas Tim Internal, Pemda tidak secara khusus menyiapkan SK dan anggaran tapi sudah menjadi kebijakan Pemda, ketika ada proses serahterima Aset kepada Pemda cukup dikoordinasikan oleh Dinas Pengguna kepada BPKAD.



**Gambar 23. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Perorangan**



#### 4.3.7. Kesiapan Pemerintah Desa Tompe dan Kemitraan KPP ISL Menerima Aset

Pemerintah Desa Tompe Kab. Donggala akan menerima (Penerima Awal) aset infrastruktur permukiman skala lingkungan (Jalan, Drainase, Talud, Plat Deker) hasil kegiatan BPM ISL. Aset tersebut kemudian akan diserahkan Pengelolaan O&P kepada KPP (Penerima Akhir) melalui Kemitraan Pemdes dengan KPP/Masyarakat Desa Tompe.

Sesuai mekanisme serahterima aset hasil kegiatan BPM ISL sebagaimana ketentuan Pedoman/Juknis Kegiatan ISL-CSRRP, menyebutkan bahwa “Infrastruktur terbangun selanjutnya dapat diserahterimakan dari KPA/Kasatker Pelaksanaan PPW kepada Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Desa untuk dilaksanakan pengelolaan operasional dan pemeliharaan”. Selanjutnya, untuk pelaksanaan pengelolaan O&P diserahkan dari Pemerintah Daerah/Desa kepada KPP sebagai mitra kerja Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota/Pemerintah Desa. Mekanisme tersebut tidak memerlukan proses seperti hibah aset sebagaimana kegiatan CSRRP yang dilaksanakan melalui Penyedia Jasa Konstruksi.

Kesiapan pada **aspek kelembagaan/regulasi**, Pemerintah Desa Tompe **telah siap menerima aset**. Hal ini terlihat dari keberadaan organisasi yang sudah tersedia, telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi sebagai dasar hukum untuk menerima aset. Begitu juga dengan kesiapan KPP ISL yang telah difasilitasi dan ditetapkan oleh PemDes Tompe. Meskipun demikian untuk kesiapan KPP ISL masih memerlukan penguatan baik dari sisi struktur organisasi maupun tupoksinya.

Kesiapan pada **aspek serahterima aset**, Pemerintah Desa Tompe **belum sepenuhnya siap** untuk menerima aset. Hal ini terlihat dari kegiatan-kegiatan serahterima aset yang umumnya belum selesai karena terkait waktu proses serahterima yang dilakukan oleh Satker/BPPW dan/atau karena belum selesai pembangunan ISL.

Secara umum Kesiapan pada aspek kebijakan/regulasi bagi Pemerintah Desa Tompe selaku Penerima Awal dan Kemitraan KPP-ISL [KPP ISL Desa Tompe] diuraikan sebagaimana pada tabel 28. Kesiapan pada Aspek Persiapan Serahterima Aset diuraikan pada tabel 29. Dari kedua tabel tersebut menunjukan bahwa pada Aspek kelembagaan Kemitraan KPP masih akan dilakukan penajaman bersama oleh masyarakat dan fasilitator pendamping pada kelembagaan termasuk struktur organisasi dan tupoksi KPP serta Program Kerja KPP termasuk rencana pelaksanaan pengembangan kapasitas/pelatihan bagi KPP.

**Tabel 28. Kesiapan Aspek Kelembagaan Pemerintah Desa dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Menerima Aset ISL Tompe**

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
Pemerintah Desa Tompe (Penerima Awal)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur Organisasi Pemerintah Desa Tompe telah memiliki unit kerja sesuai Permendagri 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintah Desa, dimana pengelolaan aset desa sudah tercakup dalam tupoksi Kepala Desa dan Perangkat Desa (Sekdes dibantu Kaur Tata Usaha dan Umum);</li> <li>- Permendagri No.1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, pasal 20 mengamantkan (1) Pemeliharaan aset Desa, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa. (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APB Desa;</li> </ul>

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kegiatan ISL Desa Tompe merupakan aset Desa Tompe;</li> <li>- Pemdes Tompe telah terlibat dan mengikuti pelaksanaan kegiatan ISL-CSRRP mulai dari kegiatan Sosialisasi awal di kabupaten hingga proses pelaksanaan ISL sampai saat ini. Pemdes bersama fasilitator memfasilitasi dan menyelenggarakan sosialisasi awal, memfasilitasi pembentukan OMS (dan pengesahan) dan terlibat dalam rembug-rembug perencanaan terutama memberikan legalitas atas hasil pelaksanaan rembug-rembug yang diselenggarakan OMS ISL-CSRRP.</li> </ul>
KPP ISL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelembagaan KPP merupakan lembaga kemasyarakatan sebagai mitra PemDes. Keseluruhan tugas KPP pada dasarnya merupakan upaya memperkuat peran Pemdes atau membantu tugas Pemdes khususnya dalam menyelenggarakan pembangunan dan pemberdayaan masyarakat;</li> <li>- Pembentukan KPP sebagaimana POS ISL-CSRRP “Dibentuk untuk setiap paket pekerjaan” untuk melaksanakan pengelolaan O&amp;P pasca konstruksi;</li> <li>- Melalui Rembug Pembentukan KPP tanggal 12 April 2023 dan telah disahkan oleh Pemerintah Desa Tompe, terdapat 4 KPP sesuai paket pekerjaan ISL yang direncanakan (KPP Drainase &amp; Talud, Dsn 1&amp;2); KPP Plat Decker, Dsn 1&amp;2; KPP Jalan Rabet-1, Dsn-2) dan KPP Jalan Rabat-2, Dsn 1&amp;2). Masing-masing KPP memiliki Pengurus yang terdiri atas Ketua, Sekretaris, Bendahara dan Anggota;</li> <li>- Sesuai Dokumen RKM Desa Tompe Tahun 2024, KPP yang telah dibentuk masih bersifat tentatif dan administrative sebagai rancangan awal. Finalisasi akan dibahas dan ditetapkan kembali melalui musyawarah warga terkait O&amp;P setelah keseluruhan pekerjaan fisik selesai (sekitar bulan Juli-Agustus 2024);</li> <li>- Tupoksi KPP telah diuraikan dalam rancangan awal KPP, namun belum didefinisikan lebih detil untuk setiap unit kerja begitu juga dengan struktur organisasinya;</li> <li>- Program Kerja KPP: dari 6 komponen program kerja KPP, baru 2 komponen yang sudah ada sebagian rancangan awalnya yaitu Sumber Pembiayaan dan Rencana Teknis O&amp;P, sementara 4 komponen lainnya belum diuraikan, yaitu Pendataan Anggota, Inventarisasi kondisi prasarana, Penyusuna RAB Kegiatan O&amp;P dan Pelaporan KPP;</li> </ul>

**Tabel 29. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Desa dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Menerima Aset ISL Desa Tompe**

No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL-CSRRP)
1	Lembaga Penerima Akhir	Kemitraan KPP-ISL
2	Kepemilikan Aset ISL	BMDes Desa Tompe
3	Koordinasi Penyerahan Aset	Sudah memperoleh Informasi awal melalui Pendamping, namun Pemdes belum ada koordinasi dengan pihak Satker/ BPPW/Penanggungjawab Proyek ISL
4	Inventarisasi/Pendataan aset	Belum, menunggu selesai Pembangunan Aset ISL;
5	Fasilitasi penandatanganan BAST Aset ISL Kepada PemDes	Belum, menunggu selesai BAST Aset ISL;



No	Kegiatan Persiapan Menerima Aset	Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL-CSRRP)
6	Fasilitasi Pencatatan & PSP Aset yang diterima kedalam BMDes	Belum, menunggu selesai BAST hibah, Pencatatan akan dilakukan oleh Pemdes Tompe sebagai Aset Tetap Desa;
7	Fasilitasi Perjanjian Kemitraan antara PemDes Tompe dengan KPP-ISL	Belum, menunggu selesai BAST Aset ISL;
8	Kesiapan SDM dan Anggaran untuk pelaksanaan kegiatan serahterima Aset	SDM yang diperlukan adalah unsur Pemerintah Desa Tompe dan yang sudah ada. Tidak ada SK Khusus dan Anggaran untuk kegiatan serahterima tersebut.

#### 4.3.8. Kesiapan Perorangan WTB Penghuni dan Kemitraan KPP-ISL Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

Perorangan-WTB Penghuni **sudah melaksanakan** pengelolaan aset Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe, sementara Kemitraan KPP-ISL **belum sepenuhnya siap** untuk mengelola aset hasil kegiatan ISL Desa Tompe (Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkap seperti plat deker). Khusus untuk Kesiapan Kemitraan KPP-ISL, kurangnya kesiapan selain kelembagaan sebagaimana diuraikan sebelumnya, juga belum ada ketersediaan Anggaran dan/atau aturan bersama yang mendukung pembiayaan KPP yang disepakati termasuk kepastian SDM Pengelola dan rencana pengembangan Kapasitas SDM yang belum dilaksanakan.

**Tabel 30. Kesiapan Perorangan-WTB Penghuni dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset**

Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Perorangan (Rumah Huntap Tompe)	Kesiapan Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL Desa Tompe)
Ketersediaan Anggaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe menjadi milik Perorangan WTB Penghuni sehingga kebutuhan biaya akan Pengelolaan Aset menjadi tanggungjawab masing-masing WTB Penghuni.</li> <li>- Pada proses Penghunian Huntap Tompe, masing-masing WTB pindah sendiri ke rumah dari tempat tinggal sementara atas biaya sendiri;</li> <li>- WTB Penghuni Rumah Khusus Huntap Tompe didoimasi oleh masyarakat berpendapatan rendah (&lt;1.5Juta perbulan) sebanyak 67% dan 12% tidak memiliki pendapatan dan sisanya 22% berpendapatan menengah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ISL Desa Tompe meliputi Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkap seperti plat deker dan Talud merupakan jenis infrastruktur yang untuk menggunakannya tidak membutuhkan biaya awal (seperti biaya listrik, air bersih).</li> <li>- Kebutuhan pembiayaan kegiatan KPP secara umum akan mencakup biaya operasional KPP, pemeliharaan dan pengembangan aset (bila diperlukan).</li> <li>- Dalam rancangan awal pembiayaan KPP disepakati sumber pendanaan utama adalah Swadaya dan bantuan pihak lainnya. Namun konsep rencana tersebut masih perlu pendetailan kembali, siapa saja pihak lain dan bagaimana memperolehnya termasuk bentuk swadaya masyarakat.</li> <li>- Belum tersedia anggaran untuk operasional KPP atau aturan bersama yang disepakati mendukung</li> </ul>





Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Perorangan (Rumah Huntap Tompe)	Kesiapan Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL Desa Tompe)
		kebutuhan pemeliharaan baik oleh KPP maupun PemDes Tompe/Pemda Donggala.
Ketersediaan SDM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penerima Bantuan/WTB Penghuni untuk setiap unit Rumah Khusus Huntap Tompe telah ditetapkan dalam SK Penghunian Huntap oleh Bupati Tgl. 27-12-2023 sebanyak 288 KK sesuai jumlah unit rumah terbangun;</li> <li>- Rata-rata jumlah penghuni rumah khusus huntap Tompe sebanyak 3-4 orang per KK.</li> <li>- Dari 288 WTB Penghuni telah menerima kunci sebanyak 281 KK dan menghuni sebanyak 222 KK. Sebagian yang belum menerima kunci/menghuni karena berada diluar Desa Tompe dan belum menghuni karena menunggu selesainya perapihan rumahnya dan/atau penyelesaian infrastruktur permukiman didalam huntap seperti Jalan dan Drainase.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalam rancangan awal pada RKM, telah disepakati pembentukan KPP-ISL Desa Tompe tanggal 12 April 2023 sebanyak 4 berbasis pengelompokan KSM Pelaksana kegiatan ISL yang akan dilaksanakan. Jumlah SDM Pengelola yang ada rata-rata baru mencantumkan 3 orang pengurus yaitu Ketua, Sekretaris dan Bendahara</li> <li>- Konsep kelembagaan KPP yang disusun tersebut masih bersifat rancangan awal. Finalisasi rencana akan dibahas dan ditetapkan lebih lanjut melalui musyawarah warga terkait O&amp;P ISL setelah keseluruhan pekerjaan fisik selesai (sekitar bulan Agustus 2024).</li> </ul>
Pengembangan Kapasitas SDM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyiapan kapasitas WTB untuk menerima dan mengelola rumah khusus pasca bencana huntap Tompe difasilitasi melalui serangkaian kegiatan pendampingan oleh Pemda [Cq. Dinas Perkimtan] bersama fasilitator pendamping melalui kegiatan sosialisasi dan rembug-rembug tematik.</li> <li>- Dalam Sosialisasi dan Rembuk tematik, warga terlibat dan memahami: Keberhakan WTB Penerima Bantuan, Refleksi Bencana, RTG/Rumah RISHA, Skema Relokasi, Legalitas Lahan, Rumah Sehat, Pemeliharaan dan Pengembangan Rumah.</li> <li>- Warga Penghuni juga terlibat secara penuh dalam melalui Rembuk Pemilihan Blok dan Persil unit rumah yang akan mereka huni, memahami dan menyepakati aturan-aturan bersama, merencanakan bagaimana menempati rumah serta memelihara dan mengembangkan rumah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyiapan kapasitas masyarakat/KPP untuk mengelola O&amp;P ISL difasilitasi melalui serangkaian kegiatan pendampingan oleh fasilitator pendamping bersama Pemda [Cq. Dinas Perkimtan].</li> <li>- Setiap aktivitas proyek dirancang agar masyarakat/anggota KPP memahami cara kerja proyek dan dapat terlibat aktif mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan fisik dan pasca konstruksi/Operasi dan Pemeliharaan.</li> <li>- Dengan keterlibatan aktif masyarakat/anggota KPP dalam setiap kegiatan yang dilaksanakan bersama fasilitator dapat terwujud adanya pengembangan kapasitas bagi Masyarakat / anggota KPP;</li> <li>- Selain keterlibatan masyarakat/KPP dalam proses kegiatan proyek, Kedepan, setelah pembangunan selesai akan dilakukan pengembangan kapasitas bagi masyarakat/KPP melalui Pelatihan/Bimtek Program Kerja KPP dan Operasi dan Pemeliharaan Infrastruktur.</li> </ul>



Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Perorangan (Rumah Huntap Tompe)	Kesiapan Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL Desa Tompe)
	- Tahun 2025/akhir tahun 2024, Dinas Perkimtan akan menyusun SOP Pengembangan RTG melalui Konsultan yang nantinya akan disosialisasikan kepada seluruh WTB Penghuni Huntap.	
Rencana Pengembangan	Sebagian WTB Penghuni telah melakukan Pengembangan untuk dapur semi permanen	Belum ada Rencana Pengembangan aset ISL baik oleh Pemdes Tompe maupun KPP-ISL.

#### 4.4. Tantangan Pengelolaan Aset CSRRP

##### 4.4.1. Tantangan Proses Transfer Aset (Penggunaan Sementara dan Hibah) bagi Pengelola Proyek

- Penyelesaian *As built drawing* (termasuk Manual OP) yang Diajukan Kontraktor, Diperiksa/Disetujui oleh TMC dan Diketahui oleh Direksi Lapangan seringkali melampaui 1 bulan pasca PHO sesuai ketentuan SSKK. Hal ini berimplikasi pada waktu penyiapan proses BASTO/Administrasi kelengkapan Hibah akan mundur;
- Keterbatasan Tim Pendampingan BASTO oleh PMC/Tim BMN BPPW;
- Persetujuan BA Pemeriksaan Bersama oleh setiap Anggota Tim Internal Pemerintah Daerah memerlukan asistensi atas tindaklanjut catatan Pemeriksaan Bersama (khusus Kota Palu). Hal ini dapat berimplikasi pada kebutuhan waktu lebih lama bagi Pemerintah Daerah untuk menyediakan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah dan/atau Persetujuan Penandatanganan BASTO;
- Pemanfaatan Infrastruktur permukiman oleh masyarakat yang tidak dapat dihindari sejak PHO (tidak dikelola) dan keterlambatan waktu mengajukan proses hibah aset akan berpotensi pada kerusakan/kehilangan komponen aset sehingga pada saat aset akan dihibahkan, Pihak Penerima dapat mengkalaim perhitungan ulang dengan pengurangan nilai aset akibat kerusakan/kehilangan komponen aset atau penyusutan kapasitas dan manfaat aset;
- Sebagian Pemerintah Daerah dalam menyiapkan Pengelolaan aset cenderung dimulai ketika aset siap pakai diterima oleh Pemerintah Daerah. Hal ini akan berimplikasi pada proses fasilitasi Pemerintah Daerah untuk pemastian pengelolaan menunggu kepastian waktu/serah terima aset lebih dahulu;
- Pada beberapa kasus yang terjadi dilapangan, terdapat potensi kehilangan beberapa komponen aset terbangun pasca PHO/masa BASTO sehingga perlu ada upaya antisipasi oleh Pihak Penyedia atau PPK bersama Pemerintah Daerah Pengguna BMN Sementara, beberapa upaya sudah dilakukan diantaranya:
  - Sudah dilakukan oleh Kontraktor dengan cara akan memasang instalasi tertentu seperti SR Rumah/Lampu Rumah pada saat Warga menghuni rumah dan dilakukan dengan BAST kepada Penghuni;

- Pemerintah Daerah/Pengguna aset BMN sementara sebagian telah melakukan pengamanan aset pada bangunan, khususnya fasilitas yang rawan kehilangan;
- g) Terdapat 3 paket pekerjaan SPAM/Air Minum yang ditargetkan baru akan PHO pada Minggu 3-4 bulan Oktober 2024. Perlu dilakukan upaya percepatan penyelesaian *As built drawing* dan manual OP guna percepatan proses BASTO dalam waktu 2 bln pasca PHO sehingga seluruh Paket CSRRP Yang akan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah dapat selesai s/d Akhir Desember 2024. Selain itu untuk Paket kegiatan RR. Kantor BNN berpotensi tidak dapat selesai konstruksi s/d Desember 2024.

#### **4.4.2. Tantangan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)**

- 1) Pemerintah (Proyek CSRRP) menginvestasikan dana yang besar dalam bentuk aset yang tidak secara langsung menghasilkan pendapatan bagi pemerintah, seperti gedung fasilitas publik, jalan, drainase, SPAM, SPALD, taman, dan lainlain. Sebagian besar aset tersebut tidak menghasilkan pendapatan secara langsung bagi pemerintah, bahkan menimbulkan komitmen/pembiayaan oleh pemerintah untuk memeliharanya di masa mendatang;
- 2) Kepastian bermukim bagi WTB Penghuni Huntap akan sangat andal bilamana telah ada bukti kepemilikan (SBKBG). Guna kepastian bermukim bagi Warga Korban bencana sesuai keberhakan maka setelah/bersamaan dengan proses SLF Pemerintah Daerah perlu menerbitkan SBKBG kepada masing-masing WTB Penghuni yang telah ditetapkan sesuai SK Penghunian Huntap. Jika hal ini telah ada/dilaksanakan maka pemenuhan hak masyarakat korban bencana di bidang perumahan, khususnya “kepastian bermukim” akan terwujud di lokasi Huntap;
- 3) Pemenuhan hak atas pelayanan dasar bagi masyarakat pada masa transisi. Pemda dan KPP akan mengelola pelayanan setelah aset dihibahkan sehingga pelayanan masyarakat pada masa transisi belum serta merta dipenuhi. Guna memenuhi pelayanan dasar kepada masyarakat huntap secara berkelanjutan, Pemerintah Daerah dengan atau tanpa bermitra dengan masyarakat (KPP) perlu melakukan pengelolaan O&P Aset terbangun. Jika hal ini dilaksanakan maka pemenuhan hak masyarakat di bidang pelayanan dasar permukiman/perumahan akan terwujud dilokasi huntap;
- 4) Kepastian hukum atas status aset melalui penatausahaan BMD. Guna Kepastian hukum atas aset CSRRP kedepan, maka Pemerintah Daerah harus melakukan PSP BMD pasca hibah BMN dan/atau Peraturan Daerah dan Perwal Penyertaan Modal Pemerintah Daerah kepada PDAM. Bila hal tersebut dapat dilaksanakan maka akan dapat dilakukan pengelolaan pemanfaatan dan pemeliharaan (termasuk pengembangan bila diperlukan) yang terintegrasi kedalam sistem perencanaan dan penganggaran melalui APBD;
- 5) Pemanfaatan Ruang kosong pada area RTP/RTH yang belum terbangun perlu dilakukan pengendalian oleh Pemda. Terdapat ruang-ruang kososng untuk RTP/RTH yang belum dimanfaatkan pada lokasi huntap kawasan/satelit, hal ini perlu diantisipasi oleh Pemerintah Daerah agar tidak disalah gunakan oleh warga karena keterbatasnya kemampuan ekonomi masyarakat. Masyarakat berpendapatan rendah berpotensi menggunakan lahan untuk kegiatan permukiman dan usaha yang kurang mempertimbangkan aspek legalitas tanah sehingga menimbulkan ketidakteraturan bangunan/penggunaan lahan. Hal ini akan



berdampak pada degradasi lingkungan permukiman yang salah satunya menimbulkan kekumuhan permukiman;

- 6) Kesadaran masyarakat atas penggunaan aset secara benar sesuai fungsi/peruntukannya. Pemda perlu melakukan pengelolaan aset terbangun. Kurangnya kesadaran masyarakat pengguna aset dalam penggunaan aset yang benar sesuai peruntukannya seringkali mempercepat terjadinya kerusakan-kerusakan/kehilangan komponen aset sehingga menuntut Pengelola harus menyediakan biaya pengamanan/perawatan lebih cepat dari umur manfaat yang diharapkan;
- 7) Kurangnya ketersediaan anggaran Pemda untuk O&P Aset Infrastruktur permukiman terbangun. Untuk melaksanakan O&P memerlukan prioritas anggaran pemerintah daerah. Hal ini perlu diantisipasi oleh Pemerintah Daerah karena akan berimplikasi pada tidak berkelanjutan beroperasinya aset terbangun sesuai umur yang direncanakan terutama saat pemerintah daerah menerima aset hibah CSRRP dalam jumlah yang relatif banyak pada saat yang hampir bersamaan;
- 8) Sebagian Aset yang dibangun melalui CSRRP merupakan teknologi relatif baru bagi pemda. Kehadiran teknologi baru dalam pengoperasian aset seringkali menuntut diperlukan penyediaan SDM sesuai kualifikasi tertentu yang ketersediaannya terbatas bagi pemerintah daerah bahkan dapat merupakan hal baru bagi Pemerintah Daerah sehingga memerlukan proses fasilitasi penyiapan SDM kelembagaan pengelola;
- 9) Keterbatasan SDM Pengelola sesuai kualifikasi/kompetensi yang diharapkan akan memerlukan pembiayaan untuk peningkatan kapasitas SDM;
- 10) Penyelenggaraan Program Peningkatan kapasitas SDM Pengelolaan belum menjadi program rutin dan umumnya terbatas melalui program yang diselenggarakan pada lembaga diluar daerah;
- 11) Pemahaman atas pentingnya pengelolaan aset guna memberikan pelayanan dasar kepada masyarakat sebagai kewenangan dalam urusan wajib pemerintah daerah bagi SKPD masih beragam dan cenderung lebih administratif (termasuk aturan penatausahaan BMD) sehingga berimplikasi pada kesadaran kritis pemerintah daerah berbeda-beda dalam menyikapinya terutama dalam dukungan penganggaran APBD untuk pengelolaan aset;
- 12) Kurangnya kesadaran kritis pada institusi pengguna BMD dalam Penatausahaan BMN yang dihibahkan kepada Pemerintah Daerah (menjadi BMD) akan berimplikasi pada lemahnya kepastian hukum atas Aset dan pada gilirannya tidak dapat dilakukan pengelolaan pemeliharaan dan pengembangan oleh SKPD Pengguna melalui siklus perencanaan dan penganggaran APBD;
- 13) Mekanisme dan keterlibatan intitusi Pemerintah Daerah dalam menerima aset hibah BMN bervariasi disetiap Kabupaten/Kota, sebagian Pemerintah Daerah melibatkan institusi yang banyak dan menuntut adanya persetujuan setiap insitutus terlebih dahulu untuk memperoleh persetujuan pimpinan (Sekda/Bupati/Walikota). Hal ini perlu diantisipasi sejak dini oleh pihak Pemberi aset karena akan berimplikasi pada lamanya waktu proses tersebut.
- 14) Pembagian peran/tanggungjawab Pengelolaan O&P oleh KPP dari masyarakat pemanfaat sebagai mitra Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa dalam pengelolaan pemanfaatan dan



pemeliharaan aset dilokasi Huntap Kawasan/Satelit perlu disesuaikan dengan kapasitas (SDM, Anggaran) masyarakat dan kebutuhan teknologi aset serta harus diiringi dengan fasilitasi dan pembinaan terutama dukungan sumber pembiayaan dan pengembangan kapasitas SDM KPP;

#### **4.4.3. Tantangan Partisipasi Masyarakat (KPP) Untuk Pengelolaan Aset Pada Huntap Kawasan/Satelit**

Partisipasi Masyarakat adalah peran serta warga masyarakat untuk menyalurkan aspirasi, pemikiran, dan kepentingannya dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. UU No. 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Pasal 354 ayat (2) mengamanatkan bahwa Pemerintah Daerah mendorong partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan Daerah. Partisipasi masyarakat dalam pengelolaan aset, dijelaskan bahwa dalam melaksanakan pembangunan daerah, Pemerintah Daerah mendorong Partisipasi Masyarakat dalam bentuk kemitraan.

Pasal 15 PP No. 45 Tahun 2017 Tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, menjelaskan:

- (1) Pemerintah Daerah mendorong Partisipasi Masyarakat dalam pengelolaan aset dan/atau sumber daya alam daerah yang meliputi penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan/atau pemeliharaannya;
- (2) Partisipasi Masyarakat dalam penggunaan dan pengamanan aset dan/atau sumber daya alam daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk pengawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Partisipasi Masyarakat dalam pemanfaatan aset dan/atau sumber daya alam daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dalam bentuk sewa, kerja sama pemanfaatan, dan kerja sama penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Partisipasi Masyarakat dalam pemeliharaan aset dan/atau sumber daya alam daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk kerja sama pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **4.4.4. Tantangan Keterjangkauan Tarif/Retribusi Jasa Pelayanan Umum Pada Lokasi Huntap**

Terdapat tantangan keterjangkauan Tarif/Retribusi Jasa Pelayanan Umum dalam rangka pemanfaatan Infrastruktur CSRRP pada lokasi huntap. Beberapa tantangan tersebut, yaitu:

- 1).Dilihat dari ketentuan perundangan-undangan yang ada maka Tarif Retribusi Air Minum dan Persampahan sebagaimana dalam Perda/Perwali Kota Palu, ditetapkan secara bervariasi dengan struktur dan besaran tarif retribusi menurut golongan sesuai dengan prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi. Hal ini dapat dilihat sebagai implementasi atas upaya pelaksanaan prinsip pelayanan publik, khususnya keadilan dan terutama Kewajaran Biaya Pelayanan atau Keterjangkauan pelayanan bagi pelanggan dari sisi daya beli pelanggan.
- 2).Penentuan Tarif Retribusi sebagaimana Perda/Perwali diatas menyatakan struktur dan golongan pelanggan Rumah Tangga didasarkan pada jenis konstruksi atau jumlah lantai bangunan rumah guna mendefinisikan secara umum kemampuan/keterjangkauan

pelanggan. Hal ini **tidak dapat langsung diterapkan** pada lokasi huntap CSRRP karena seluruh bangunan rumah huntap memiliki type dan konstruksi yang sama dan Penghuni didasarkan atas kriteria keberhakan atas dampak bencana/penerapan peta ZRB. Atau belum dapat mendefinisikannya kondisi ekonomi Penghuni setiap unit Rumah Huntap dilihat dari tingkat pendapatan keluarga Penghuni. Oleh karena itu, penerapan tarif/retribusi pelayanan atas dasar keterjangkauan untuk setiap rumah huntap perlu dilakukan analisis terkait kondisi ekonomi/pendapatan keluarga Penghuni;

- 3). Dimungkinkan untuk Pemberian Keringanan, Pengurangan dengan memperhatikan kondisi Wajib Tarif/Retribusi terkait dengan kemampuan membayar Wajib Retribusi dengan penerapan pada golongan tertentu dengan nilai objek Retribusi tertentu. Misalnya pada Pelanggan Air Minum pada kelompok MBR/Miskin dapat diterapkan dengan menetapkan Penghuni Huntap ke golongan pelanggan tertentu diantara golongan rumah tangga atau menggunakan golongan sosial sehingga dapat dilakukan penyesuaian tarif. Penyesuaian ini tentunya perlu didukung dengan pemenuhan persyaratan/keterangan dari pihak terkait. Pemberian keringanan, pengurangan atau pembebasan pembayaran dilakukan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang berwenang.
- 4). Belum terdapat tarif retribusi untuk pengelolaan air limbah dengan teknologi SPALDT pada Peraturan Daerah Kota Palu yang ada. Dalam hal Peraturan Daerah belum mengatur besaran tarif, maka untuk penggunaan sementara dapat ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara penyelenggara dan masyarakat sebagaimana penjelasan pasal 21 huruf e UU. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik bahwa Tarif/Ongkos yang dikenakan kepada penerima layanan dalam memperoleh pelayanan dari penyelenggara yang besarnya ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara penyelenggara dan masyarakat.
- 5). Peningkatan kualitas pelayanan publik sulit diwujudkan bila partisipasi masyarakat pengguna pelayanan masih rendah. Meskipun telah ditetapkan tarif retribusi bagi masyarakat namun bila partisipasi masyarakat pengguna pelayanan tidak mau memenuhi kewajibannya (membayar retribusi) maka tak akan mampu suatu lembaga pengelola layanan memberikan pelayanan yang berkualitas dan berkelanjutan. Oleh karena sebagai bagian dari memenuhi keterjangkauan maka selain penetapan tarif retribusi sesuai kemampuan/daya beli masyarakat juga perlu dilakukan analisis lebih lanjut terkait keinginan membayar (*willingness to pay*) atas tarif retribusi. Hal ini dapat mengetahui besaran tarif berdasarkan kemauan masyarakat untuk membayar.
- 6). Segmentasi Pendapatan Penghuni Huntap Talise dan Kemampuan memenuhi Tarif Retribusi Pelayanan.

Berdasarkan besarnya pendapatan calon Kepala Keluarga Penghuni Huntap Talise sebagaimana data hasil survey Sosek WTB Penghuni Huntap Talise pada dokumen RAP Huntap Talise dan Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan per KK/bulan sebesar Rp. 288.500 maka dapat diperoleh % Pengeluaran KK Penghuni Huntap sebagai berikut:





**Tabel 31. Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan**

% Jumlah KK Huntap Talise	Pendapatan KK per Bln (Rp)	% Retribusi Atas Pendapatan	<b>Keterangan/Catatan:</b> Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan per KK/bulan sebesar Rp. 288.500, meliputi: Air Minum Rp. 35.500 (Sesuai Tarif Dasar PDAM), Sampah Rp. 35.000 (Sesuai Tarif Retribusi), SPALD-T Rp. 18.000 (Kebutuhan Total O&P Non Biaya Umum/Administrasi), Listrik Rp. 200.000 (minimum per bulan)
5,10%	> 5.000.000	5,8%	
38,30%	2.100.000 s/d 5.000.000	13,7%	
47,90%	500.000 s/d 2.000.000	28,9%	
8,70%	< 500.000	57,7%	

Dari Tabel tersebut terlihat bahwa tingkat pengeluaran atas jasa pelayanan/retribusi yang ditanggung per Rumah Tangga/KK pada kelompok masyarakat berpenghasilan  $\leq$  Rp. 2,1 Juta atau sebanyak 56,6% KK mencapai lebih dari 25%.

Jika besaran pengeluaran tersebut diambil pendekatan persen (%) rata-rata pengeluaran per rumah tangga untuk pengeluaran jasa/retribusi sebesar 14% dari pengeluaran perbulan tahun 2023 (sesuai data BPS dalam Profil Statistik Kesehatan 2023 Vol. 7 Tahun 2023), maka besaran pengeluaran atas jasa pelayanan/retribusi yang ditanggung per Rumah Tangga/KK pada kelompok masyarakat berpenghasilan  $\leq$  Rp. 2 Juta telah melampaui 14%. Hal ini menunjukkan bahwa beban pengeluaran retribusi bagi 56,6% Penghuni Huntap Talise merupakan hal akan sangat membebani.

Pada tingkat dimana masyarakat tidak mampu memperoleh jasa pelayanan tertentu (tarif tidak terjangkau) seperti masyarakat berpenghasilan rendah yang kurang mampu secara finansial maka Pemerintah Daerah harus hadir membantu meringankan beban masyarakat diantaranya melalui subsidi atas jasa pelayanan tersebut sehingga dapat meningkatkan keterjangkauan pelayanan/daya beli bagi masyarakat.

#### 4.5. Rekomendasi Kepada Pemerintah Daerah Mengenai Manajemen Aset

##### 4.5.1. Rekomendasi Umum Kepada Semua Pemda

Rekomendasi umum ini terkait dengan tantangan yang secara umum dihadapi oleh Pemda sebagaimana diuraikan pada subbab 4.4.2-4.4.4 yang meliputi:

1. Rekomendasi menghadapi tantangan kesiapan Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan), secara umum adalah mempercepat pengoperasian aset guna pemenuhan pelayanan dasar kepada masyarakat pada masa transisi serah terima serta melakukan penatausahaan BMD sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Rekomendasi menghadapi tantangan partisipasi masyarakat (KPP) untuk pengelolaan aset pada Huntap Kawasan/Satelit, secara umum adalah pembagian peran antara pemda dan masyarakat dalam pengelolaan aset di huntap, khususnya pengelolaan aset yang memerlukan kebutuhan teknologi O&P khusus, serta memperkuat fasilitasi dan pembinaan masyarakat dalam hal anggaran dan kapasitas SDM;



3. Rekomendasi menghadapi tantangan keterjangkauan Tarif/Retribusi Jasa Pelayanan Umum pada lokasi Huntap, secara umum adalah melakukan kajian atau analisis lebih lanjut terkait kondisi ekonomi dan kemauan membayar penerima manfaat untuk dijadikan dasar penerapan tarif yang lebih terjangkau;

#### **4.5.2. Rekomendasi Khusus Kepada Pemda**

Rekomendasi kepada Pemda Kota Palu, Pemda Sigi, Pemda Donggala khusus yang terkait dengan 6 lokasi studi kasus berdasarkan hasil temuan, analisis dan tantangan kesiapan Pemerintah Daerah.

#### **1. Rekomendasi Kepada Pemda Kota Palu dan PDAM (BUMD) Untuk Menerima dan Mengelola SPAM IPA 2x30 LPD Poboya**

- (1) Pemerintah Daerah Kota Palu telah memiliki Peraturan Daerah Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada Badan Usaha Milik Daerah, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada Badan Usaha Milik Daerah yang didalamnya mencakup penyertaan modal kepada PDAM. Peraturan Daerah tersebut memerlukan perubahan untuk Penyertaan modal aset SPAM IPA Poboya 2x30 LPD, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Huntap Talise guna penyesuaian Peraturan Daerah atas nilai aset yang akan disertakan sebagai modal karena melebihi ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tersebut. Selain Penyertaan Modal dalam bentuk aset, perlu dipertimbangkan penyertaan modal dalam bentuk dana sesuai kebutuhan untuk pengoperasian dan pemeliharaan;
- (2) Dengan adanya Peraturan Daerah baru yang nantinya telah mengakomodir nilai aset diatas, maka sebagai peraturan pelaksanaannya perlu ditetapkan Perwal baru tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah Kepada Perumda Air Minum Avo Kota Palu sesuai nilai yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah barunya sebagai pengganti Perwal Kota Palu Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah Kepada Perumda Air Minum Avo Kota Palu;
- (3) Setelah adanya BASTO BMN SPAM IPA Poboya kepada Pemerintah Daerah maka perlu ditindaklanjuti dengan BASTO BMN Kepada PDAM guna kepastian hukum pemanfaatan dan pengelolaan sementara BMN oleh PDAM dengan persetujuan BPPW-PUPR sebagaimana praktik pada proses serah terima BASTO Rumah Khusus Huntap Tompe;
- (4) Untuk pengambilan air baku melalui Intake+Transmisi Air Baku ke IPA Poboya, setelah Serah Terima Pengelolaan kepada Pemerintah Daerah Kota Palu maka Pemerintah Daerah/PDAM perlu mengurus Surat izin Pemanfaatan Air (SIPA) terkait penggunaan Air Baku dari Air Permukaan/Sungai Poboya ke IPA 2x30 LPD Poboya kepada Kementerian PUPR Cq. Ditjen Sumberdaya Air. Hal ini juga menjadi perhatian yang dibahas oleh BPKP pada Laporan Evaluasi Kinerja PDAM Kota Palu Tahun Buku 2022 oleh BPKP Perwakilan Sulawesi Tengah tanggal 15 Mei 2023;
- (5) Dinas PU Kota Palu perlu melakukan koordinasi dengan Bappeda, BPKAD, Sekda Kota Palu untuk:
  - ❖ Fasilitasi Penyiapan/pengusulan perubahan Peraturan Daerah Kota Palu No. 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD;



- ❖ Fasilitasi Penyiapan/pengusulan Perubahan Perwal Kota Palu No. 8 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah Kepada Perumda Avo;
  - ❖ Besaran Nilai Penyertaan Modal Daerah Kepada Perumda Avo juga perlu mempertimbangkan adanya kebutuhan anggaran untuk SDM, Kegiatan dan Penguatan Kapasitas SDM Pengelolaan O&P oleh Perumda Avo;
  - ❖ Memfasilitasi Perumda Avo untuk menyiapkan Perhitungan Kebutuhan SDM, Kegiatan dan Anggaran yang dibutuhkan untuk Pengelolaan O&P SPAM IPA Poboya sebagai pertimbangan untuk pengusulan APBD Kota Palu;
- (6) Perlu adanya dukungan pembiayaan pengelolaan O&P oleh Pemerintah Daerah kepada PDAM. Hal ini mengingat bahwa Pengoperasian dan Pengelolaan atas SPAM IPA Poboya, memerlukan biaya awal untuk operasi dan belum langsung akan diikuti dengan penerapan tarif pelanggan sebagaimana pengalaman penyediaan Air Minum oleh PDAM pada Huntap Tondo-1 Kota Palu. Dukungan pendanaan setidaknya sampai dengan Pemanfaatan dan Pengelolaan Penyertaan Modal Daerah kepada PDAM ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sehingga kondisi tersebut tidak membebani kinerja keuangan PDAM kedepannya;
- (7) Dinas PU Kota Palu memastikan Perumda Avo dapat melakukan rekrutmen personil sesuai kebutuhan dan dilakukan pengembangan kapasitasnya;
- (8) Dinas PU Kota Palu memastikan terbitnya PBG/SLF untuk Bangunan IPA Poboya (termasuk Rumah Genset & Rumah Pompa), sebelum serah terima aset hibah kepada Pemerintah Daerah Kota Palu;
- (9) Setelah BAST hibah aset maka perlu Penatausahaan BMD IPA Poboya (Barang Persediaan) dan selanjutnya dilakukan penghapusan & pelaporan setelah serah terima Penyertaan Modal Daerah kepada Perumda Avo;

## **2. Rekomendasi Kepada Pemda Kota Palu dan UPTD Pengolahan Air Limbah Menerima dan Mengelola SPALD-T Huntap Talise**

- (1) Perlu adanya dukungan pembiayaan pengelolaan O&P oleh Pemerintah Daerah kepada UPTD Pengolahan Air Limbah. Hal ini mengingat bahwa Pengoperasian dan Pengelolaan atas SPALDT Huntap Talise, memerlukan biaya awal untuk operasi dan belum langsung akan diikuti dengan penerapan tarif pelanggan sebagaimana pengalaman penyediaan pengelolaan SPALD-T Huntap Kawasan Duyu Kota Palu;
- (2) Dengan penambahan beban kerja untuk Pengelolaan SPADT maka diperlukan tenaga fungsional Pelayanan SPALD-T yang akan melaksanakan kegiatan: a. Pelayanan Sambungan Rumah; b. Jaringan Pengumpulan; c. Pengolahan IPALDT;
- (3) Melakukan rekrutmen personil Pengelolaan SPALD-T pada UPTD Air Limbah sesuai kebutuhan dan dilakukan pengembangan kapasitasnya;
- (4) Tupoksi Personil UPTD perlu direview kembali untuk menambahkan lingkup Pengelolaan SPALDT permukiman dengan cakupan kegiatan operasional, pemeliharaan dan pengembangan mulai dari unit pelayanan, pengumpulan dan



pengolahan di IPALDT. Rekomendasi Penyesuaian Tupoksi sebagaimana diuraikan pada Lampiran H;

- (5) Menyiapkan SOP O&P SPALDT, dapat berkordinasi dengan BPPW (Cq. PPK PKP dan TMC-1 CSRRP);
- (6) Perlu dibangun kesepakatan/Aturan Bersama kepada Warga untuk O&P SR SPALD-T termasuk besaran tarif pelanggan sebelum ada ketetapan melalui Perda/Perwali;
- (7) Dinas PU Kota Palu memastikan terbitnya PBG/SLF untuk Bangunan Reaktor SPALDT Huntap Talise sebelum serah terima aset hibah kepada Pemerintah Daerah Kota Palu;
- (8) Setelah BAST hibah aset maka perlu Penatausahaan BMD dan PSP BMD SPALDT Huntap Talise pada Dinas PU sehingga kedepannya dapat diusulkan anggaran pengoperasian, pemeliharaan dan pengembangan melalui RKPBM Dinas PU Kota Palu sebagaimana mekanisme penganggaran rutin DPU dari APBD Kota Palu;
- (9) Mendukung upaya BPPW untuk percepatan Hibah BMN dengan menyiapkan Surat Pernyataan Kesediaan Pemerintah Daerah Menerima Aset dan Pemeriksaan Bersama pasca PHO aset terkait;

### **3. Rekomendasi Kepada Pemda Sigi dan Dinas Lingkungan Hidup Sigi Menerima dan Mengelola TPS-3R Sigi**

- (1) Peraturan Daerah Sigi No 9 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga belum sepenuhnya sejalan dengan diundangkannya Permen PU No. 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan, sehingga perlu dilakukan penyesuaian guna kepastian hukum TPS-3R, diantaranya nomenklatur TPS-3R yang belum ada termasuk kegiatan di TPS-3R;
- (2) Melaksanakan O&P TPS-3R (sebagai Operator), belum jelas di uraian detil pada tupoksi dari Seksi Pengelola Sampah DLH Sigi. Tupoksi yang ada lebih kepada peran sebagai Regulator. Oleh karena itu, perlu menyiapkan Pengelola TPS3R Huntap Pombewe tersendiri (mitra DLH) untuk melaksanakan pengelolaan usaha/kegiatan TPS3R. Pemisahan peran tersebut sejalan dengan Permen PU No. 21/PRT/M/2006 Tentang Kebijakan Dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Persampahan (KSNP-SPP) dan/atau Peraturan Daerah Sigi No 9 Tahun 2013 pasal 10 “Pemerintah daerah memfasilitasi pembentukan lembaga pengelola sampah di desa dan kecamatan, kawasan komersial, kawasan industri, fasilitas umum, fasilitas sosial serta fasilitas lainnya sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Untuk mencapai keberhasilan TPS-3R maka diperlukan pemilahan sampah di sumber. Oleh karena itu dalam proses revitalisasi kelembagaan TPS3R yang sedang dipersiapkan DLH, perlu menjadi tugas dan perhatian oleh Pengelola TPS3R kedepan untuk melakukan Sosialisasi yang menerus kepada Warga Huntap Pombewe;
- (4) Mendukung BPPW menyampaikan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah untuk TPS-3R Sigi.



#### **4. Rekomendasi Kepada Pemda Sigi dan Pengelola Sekolah Menerima dan Mengelola SMPN 19 Sigi**

- (1) Mendukung Proses BASTO SMPN 19 Sigi;
- (2) Mengkoordinasikan jadwal penyediaan Meubelair kepada BPPW;
- (3) Melaksanakan pemeliharaan selama pemanfaatan sementara BMN gedung, fasilitas dan menyusun Program Pemeliharaan Bersama Pihak Penyedia sampai FHO;
- (4) Memastikan SLF SMPN 19 Sigi yang sedang proses dapat terbit sebelum Hibah BMN;
- (5) Mendukung BPPW menyampaikan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah untuk SMPN 19 Sigi.

#### **5. Rekomendasi Kepada Pemda Donggala dan Perorangan WTB Penghuni Menerima dan Mengelola Rumah Khusus Huntap Tompe**

- (1) Pemerintah Daerah sudah melakukan penghunian huntap dengan status aset masih merupakan BMN-PUPR dan masih dalam masa pemeliharaan oleh pihak Kontraktor Pelaksana hingga FHO tanggal 13 Desember 2024. Meskipun dalam perjanjian penghunian sudah terdapat batasan yang jelas dalam kewajiban dan larangan pengembangan rumah bagi WTB serta adanya pendampingan dari fasilitator perumahan-PUPR, namun perlu dukungan Pemerintah Daerah (Cq. Dinas Perkimtan) untuk monitoring dan evaluasi secara periodik sehingga pengembangan rumah yang dilakukan oleh Penghuni tetap sesuai ketentuan yang telah disepakati bersama Penghuni dan mencegah timbulnya kondisi kekumuhan permukiman.
- (2) Telah terbentuk Kelompok Operasi dan Pemeliharaan Huntap Tompe, termasuk O&P Pemeliharaan dan Pengembangan Rumah yang secara administrasi telah disahkan oleh Pemerintah Desa Tompe. Lembaga ini pada prinsipnya merupakan mitra Pemerintah Daerah/Desa yang kedepan perlu dukungan anggaran dan fasilitasi, khususnya untuk pengembangan kapasitas dan dukungan operasional dalam menjalankan tugas-tugas pengelolaan keberlanjutan huntap dan infrastruktur permukiman;
- (3) Pemerintah Daerah (Cq. Dinas Perkimtan) perlu memastikan penyelesaian dokumen SLF dapat selesai sebelum Serah terima Hibah Aset;
- (4) Guna kepastian bermukim bagi Warga Korban bencana sesuai keberhakan maka setelah/bersamaan dengan proses SLF Pemda perlu menerbitkan SBKKBG kepada masing-masing WTB Penghuni;

#### **6. Rekomendasi Kepada Pemerintah Desa Tompe dan Kemitraan KPP ISL Menerima dan Mengelola ISL Desa Tompe**

- (1) Konsep Organisasi KPP yang telah disiapkan secara mekanisme program ISL CSRRP masih bersifat tentatif dan administratif sebagai rancangan awal sebagaimana dinyatakan dalam Dokumen RKM Desa Tompe Tahun 2024. Finalisasi rencana operasional dan pemeliharaan akan dibahas dan ditetapkan lebih lanjut melalui musyawarah warga terkait Operasi dan Pemeliharaan yang direncanakan setelah keseluruhan pekerjaan fisik selesai. Rancangan tersebut memerlukan penguatan kembali melalui pendampingan oleh Pemerintah Desa bersama fasilitator pendamping diantaranya:



- ❖ Jumlah Lembaga KPP dapat mempertimbangkan adanya perubahan jumlah paket pelaksanaan menjadi 3 paket/KSM dan melihat kebutuhan sinkronisasi dan keterpaduan dari adanya kesamaan Lokasi, Kesamaan fungsi pelayanan (Keterkaitan dalam kesatuan struktur dan fungsi pelayanan) serta adanya kesamaan warga pemanfaat;
  - ❖ Susunan Organisasi KPP mempertimbangkan kebutuhan personil Petugas Teknik yang secara rutin akan membantu KPP melaksanakan monitoring dan inventarisasi kondisi prasarana/sarana serta menyusun rencana kebutuhan, biaya dan jadwal pemeliharaan & perbaikan prasarana dan petugas yang akan melaksanakan tugas/kegiatan penggalian sumber-sumber pendanaan baik dari setiap warga pemanfaat maupun menjalin kemitraan dengan pemerintah daerah/desa atau sumbangan dari pihak lain;
  - ❖ Selain itu susunan organisasi KPP masih perlu dilengkapi dengan personil (nama) yang akan menjalankan tugas dan tanggungjawab unit kerja yang disepakati bersama untuk posisi selain Ketua yang sudah disepakati;
  - ❖ Untuk memperkuat legalitas organisasi dan pelaksanaan kegiatan KPP maka Organisasi dan Kepengurusan KPP yang sudah dilengkapi dengan semua personil penanggungjawab pada setiap unit kerja perlu disahkan kembali sekurang-kurangnya oleh Pemerintah Desa.
  - ❖ Tugas dan Fungsi KPP perlu didistribusikan/didefinisikan lebih detail untuk Tugas fungsi setiap unit kerja organisasi KPP agar setiap personil/unit kerja dapat mengetahui tugas dan tanggungjawabnya dan melaksanakan secara efektif;
  - ❖ Program Kerja KPP yang ada perlu didetailkan untuk setiap komponen program kerja.
- (2) Sumber-sumber pendanaan kegiatan Kategori Penerima Kemitraan KPP perlu pendetailan:
- ❖ Sumberdana Swadaya masyarakat, bagaimana bentuk swadaya akan digali (Iuran/Retribusi atau sumbangan sukarela) termasuk aturan bersama yang perlu disepakati bersama warga pemanfaat sehingga tidak membebani dan membatasi membatasi hak setiap individu atau keluarga untuk penggunaan infrastruktur.
  - ❖ Sumberdana Pihak lain, perlu ada identifikasi awal siapa saja yang menjadi sasaran termasuk bagaimana cara penggaliannya yang tidak hanya untuk dukungan pembiayaan pemeliharaan tetapi juga dapat untuk mengakses kegiatan peningkatan kapasitas Pengelola KPP.
- (3) Mengingat sumber pendanaan dan kebutuhan akan biaya pemeliharaan yang besar akan terjadi pada kegiatan yang memerlukan perbaikan besar/rehabilitasi atau pengembangan maka upaya membangun KPP untuk mengatasi kebutuhan pembiayaan tersebut perlu ditekankan pada konsepsi KPP sejak awal sebagai wadah yang diharapkan mampu:
- ❖ membangun modal sosial yang ada dimasyarakat melalui swadaya dan gotong-royong untuk melaksanakan pemeliharaan rutin-periodik;
  - ❖ membangun kemitraan dengan pemerintah daerah/desa dan lembaga non pemerintah mendukung pengembangan kapasitas KPP dan kebutuhan dana untuk perbaikan besar/rehabilitasi dan/atau pengembangan kedepan;





- (4) Perlu adanya Surat Perjanjian Kemitraan antara Pemerintah Desa dan KPP dalam rangka pengelolaan Operasi dan Pemeliharaan aset Desa oleh KPP dengan mencantumkan peran dan tanggungjawab masing-masing pihak;
- (5) Meskipun telah dibangun upaya rasa kepemilikan dan tanggungjawab pemeliharaan sejak awal bagi warga pemanfaat melalui mekanisme kegiatan ISL termasuk telah dibentuknya KPP, namun masih sangat diperlukan dukungan fasilitasi dan pembinaan lebih lanjut oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten/Desa sehingga pengelolaan pemanfaatan dan pemeliharaan prasarana yang telah dibangun benar-benar dapat berjalan dengan baik dan berkelanjutan, terlebih mengingat masa penugasan fasilitator pendamping saat ini akan berakhir;

#### **4.6. Rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (*handover outputs of the project*)**

Usulan rencana aksi kepada BPPW Sulawesi Tengah untuk mempercepat serah terima hasil kegiatan kategori penerima BUMD, UPT/D, SKPD/Dinas, Pengelola Sekolah dan Kemitraan KPP ISL, antarlain:

##### **4.6.1. CPMU/PMU CSRRP**

- a) Dapat melibatkan Depdagri [Cq. Ditjen Bina Pembangunan Daerah] dalam rangka percepatan kesiapan Pemerintah Daerah menerima dan mengelola Aset CSRRP-PUPR mengingat Inpres 8 Tahun 2022 Tentang Penuntasan Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana Gempa Bumi, Tsunami, Dan Likuefaksi Di Provinsi Sulawesi Tengah, Depdagri diamantkan antarlain untuk: melakukan pembinaan berupa fasilitasi dan konsultasi kepada pemerintah daerah dalam rangka percepatan proses penyerahan dan penerimaan barang milik negara dari kementerian/Lembaga kepada pemerintah daerah dan kesiapan pengelolaannya oleh pemerintah daerah;
- b) Melakukan pemantauan dan fasilitasi percepatan proses hibah BMN yang telah disampaikan oleh Satker/BPPW/BP2P kepada PUPR maupun kegiatan yang telah PHO yang belum diajukan oleh BPPW/BP2P;
- c) Perlu fasilitasi lebihlanjut untuk pelibatan peran fasilitasi BASTO oleh PMC dan OSP dan pemastian kesiapan Pemerintah Daerah mengelola aset CSRRP yang akan diterima. Pembagian peran dimaksud diantaranya:
  - Untuk Infrastruktur permukiman dalam Huntap dapat difasilitasi oleh OSP sebagaimana OSP telah memfasilitasi Penghunian Huntap dan pengelolaan O&P melalui kemitraan KPP dari masyarakat pemanfaat;
  - Untuk Infrastruktur permukiman dilokasi non Huntap dan Fasilitas Publik dapat difasilitasi oleh PMC;
  - Identifikasi Aset dan Pemangku Penerima disiapkan dan disampaikan oleh PMC kepada OSP;
  - Kelengkapan Dokumen *As built drawing* dan Manual OP yang disediakan oleh Penyedia difasilitasi melalui Pengendalian TMC-1/TMC-2 dan diserahkan kepada PPK dengan ditembuskan kepada OSP dan PMC sesuai pembagian tersebut;



- d) Selain beberapa hal yang sudah dilaksanakan dalam upaya mengatasi potensi kehilangan Komponen Aset Pasca PHO, beberapa upaya lain dapat dipertimbangkan untuk memfasilitasi BPPW/Satker/PPK, diantaranya:
- BASTO: mencantumkan kewajiban para pihak terkait pengamanan aset;
  - Dalam masa pemeliharaan, Kontraktor menyusun program kerja pemeliharaan rutin bersama Instansi/lembaga Pengguna sekaligus mencakup mekanisme pengamanan aset (bila sudah BASTO);

#### **4.6.2. Rekomendasi Kepada BPPW/Satker/PPK:**

##### **Kategori Penerima BUMD (SPAM IPA 2x30 LPD Poboya Kota Palu) dan UPTD (SPALDT Huntap Talise Kota Palu)**

- a) Pelibatan Pemerintah Daerah sudah dilakukan dalam masa perencanaan sehingga hal ini dapat diteruskan dalam masa pelaksanaan konstruksi misalnya melalui Monitoring Bersama secara periodik (tidak hanya dalam masa misi supervisi) guna meningkatkan pemahaman dan rasa memiliki terhadap aset yang akan diterima dan memudahkan proses Pemeriksaan Bersama kedepan;
- b) Untuk mendukung proses identifikasi jenis aset dan calon penerima hibah yang akan dilaksanakan oleh Pengelola BMN BPPW maka diperlukan dukungan Satker/PPK Sektor melalui Konsultan CSRRP (PMC/TMC-1) untuk melakukan identifikasi rinci jenis aset pada paket pekerjaan termasuk, kuantitas, sebaran lokasi/layanan aset, nilai perolehan setiap aset serta Dinas Pemerintah Daerah/Lembaga calon penerima aset, mengingat bahwa pihak konsultan sejak awal memahami pelaksanaan pekerjaan dan/atau telah memiliki data dari hasil pendampingan selama proses perencanaan atau pelaksanaan konstruksi;
- c) Guna percepatan pemenuhan kelengkapan dokumen perolehan aset dari Satker/PPK Sektor Penyelenggaraan Pembangunan untuk disampaikan kepada Pengelola BMN BPPW segera setelah PHO (Ditetapkan dalam SSKK Kontrak Palinglama 1 bulan pasca PHO), maka PPK Sektor melalui Konsultan CSRRP (PMC dan Supervisi TMC-1) agar memastikan pihak Kontraktor untuk menyediakan kelengkapan dokumen seperti *As built drawing*, dokumentasi, Manual Operasi dan Pemeliharaan, dll (Kontraktor tidak menunggu waktu menjelang FHO baru menyerahkan kepada PPK) sehingga dapat digunakan untuk bahan Pemeriksaan bersama Pemerintah Daerah lebih awal;
- d) Untuk membangun kesepahaman awal dengan Pemerintah Daerah atas aset yang akan diserahkan sekaligus memfasilitasi persiapan Pemerintah Daerah lebih awal untuk menyusun rencana Pengelolaan aset yang akan diterima maka perlu adanya penyampaian informasi/sosialisasi awal/ workshop dari Proyek/BPPW kepada Pemerintah Daerah Penerima Aset, termasuk pemangku penerima manfaat seperti Universitas Tadulako dan Polda Sulteng sehingga tidak menjadi beban bagi Pemerintah Daerah/PDAM kedepan;
- e) Pemerintah Daerah Kota Palu perlu difasilitasi oleh pihak Proyek/BPPW sejak awal terkait kesiapan pengelolaan aset SPAM IPA Poboya dan SPALD-T, khususnya terkait gambaran kebutuhan SDM dan Biaya OP yang perlu disiapkan oleh Pemerintah Daerah sehingga Pemerintah Daerah dapat memperoleh dasar pertimbangan pengusulan APBD;



- f) Untuk BASTO IPA Poboya yang nanti baru akan dilaksanakan diharapkan dapat difasilitasi sekaligus untuk 2 BASTO bersamaan, selain antara Pemerintah Daerah dan BPPW juga antara Pemerintah Daerah dengan PDAM yang diketahui/disetujui oleh BPPW;
- g) Penyiapan Serah Terima Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset kepada Pemerintah Daerah/Pengguna Aset yang menjadi bagian dari kegiatan pasca konstruksi yang dilaksanakan proyek sebelum persetujuan hibah aset, perlu disinkronisasi dan dilaksanakan secara terpadu melibatkan Tim BMN BPPW sehingga pelaksanaan Pemeriksaan Bersama sekaligus menjadi kegiatan Pemeriksaan Bersama dalam Rangka Hibah dan menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk Penyiapan Surat Pernyataan Kesiapan Pemerintah Daerah Menerima Hibah Aset oleh Pemerintah Daerah;
- h) Proses Persiapan dan Pengajuan Permohonan Hibah oleh BPPW Sulawesi Tengah dapat diprioritaskan misalnya tidak menunggu penyelesaian paket pekerjaan lainnya yang dikelola oleh di BPPW untuk diajukan secara bersamaan. Hal ini juga mengingat, Kecenderungan Nilai Paket Pekerjaan Ditjen Cipta Karya dalam kurun waktu 2016 s/d saat ini sebagian besar dengan Nilai Paket diatas Rp. 10 Milyar, sehingga intensitas proses pengajuan hibah melalui Kementerian Keuangan dan Sekretariat Negara meningkat cukup signifikan, baik yang nantinya akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah maupun K/L pengusul sehingga Proses Serah Terima Aset menjadi lebih lama dengan jumlah paket yang semakin banyak (Bahan Paparan “Tata Kelola Serah Terima Dan Penghapusan BMN” Oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Cipta Karya, Pada Acara Rakor Serah Terima Aset BMN-NSUP KOTAKU, Jakarta, November 2022);
- i) Dalam masa pemeliharaan aset oleh Penyedia (masa BASTO), perlu fasilitasi Penyedia Jasa untuk Sinkronisasi/Keterpaduan Program Kerja Pemeliharaan oleh Kontraktor dengan Kegiatan O&P oleh PDAM/UPTD Pengolahan Air Limbah;

**Kategori Penerima Dinas (Kegiatan TPS-3R Huntap Pombewe Sigi) & Kategori Penerima Pengelola Sekolah (Fasdiksar SMPN 19 Sigi)**

- j) Percepatan Proses Pengajuan Hibah BMN TPS-3R kepada PUPR;
- k) Percepatan fasilitasi Proses BASTO BMN dan Pengajuan Hibah BMN Fasdiksar SMPN 19 Sigi kepada PUPR;

**Kategori Penerima Kemitraan ISL (ISL Desa Tompe):**

- a. Untuk menyerahkan barang/aset hasil kegiatan ISL kepada Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Desa, perlu dilakukan identifikasi berupa Pemetaan Jenis Aset, Skala Pelayanan, Kewenangan Penanganan termasuk kepemilikan awal. Untuk proses tersebut memerlukan dukungan PPK melalui Fasilitator pendamping ISL, sehingga proses serah terima lebih efektif langsung kepada pihak Pemerintah Daerah atau Desa dan/atau bilamana akan diserahkan sekaligus semuanya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten akan membantu atau menjadi masukan bagi Pemerintah Daerah untuk menindaklanjuti serah terima yang dilaksanakan kepada pihak pengguna yang relevan;
- b. Dalam hal infrastruktur permukiman ISL CSRRP memiliki skala pelayanan lokal desa dan keseluruhannya berada pada wilayah administrasi satu Desa maka dapat dipertimbangkan

- untuk penyerahan aset diberikan kepada Pemerintah Desa. Sedangkan bilamana skala pelayanan dan/atau lokasi infrastruktur permukiman mencakup lebih dari satu desa maka aset dapat serahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang dikelola oleh Dinas atau UPT/D dilevel kecamatan atau oleh pihak kecamatan;
- c. Diperlukan sosialisasi dan penguatan kepada Pemerintah Desa terkait peran terhadap KPP mengingat bahwa ada irisan tugas yang sama dengan tugas perangkat Desa dalam Pengelolaan Aset Desa;
- d. Materi bimbingan teknis kepada KPP yang akan dilaksanakan oleh Pendamping kedepan, perlu difokuskan pada bagaimana KPP dapat melaksanakan Program Kerjanya. BinteK perlu difokuskan pada peningkatan kemampuan KPP untuk:
- Membangun kesadaran warga untuk melaksanakan Program Kerja KPP secara bersama-sama (swadaya dan gotong-royong);
  - Merumuskan Program Kerja secara detil yang dapat dilaksanakan;
  - Mengetahui dan menyepakati sumber-sumber pendanaan dan cara penggaliannya;
  - Menyepakati aturan bersama cara Penggunaan prasarana dan pelaksanaan Pemeliharaan rutin-periodik, termasuk Aturan Bersama seperti Iuran/Retribusi;
  - Membangun Kemitraan dengan Pemerintah Daerah/Desa dan pihak lainnya untuk pembiayaan dan pengembangan kapasitas
  - proyek perlu memfasilitasi proses pemetaan aset, Skala Pelayanan, Kewenangan Penanganan termasuk kepemilikan awal.
  - Tatacara Pemeliharaan setiap Jenis Infrastruktur;

#### **4.6.3. BP2P/Satker/PPK:**

Usulan rencana aksi kepada BP2P Sulawesi II untuk mempercepat serah terima Aset Kategori Penerima Perorangan (Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe), antara lain:

- a) Untuk mendukung proses identifikasi jenis aset dan calon penerima hibah yang akan dilaksanakan oleh Pengelola BMN BP2P maka diperlukan dukungan Satker/PPK melalui Konsultan CSRRP (OSP/TMC-2) untuk melakukan identifikasi rinci jenis aset pada paket pekerjaan Huntap termasuk, kuantitas, sebaran lokasi/layanan aset, nilai aset, nilai perolehan setiap aset serta Dinas Pemerintah Daerah/Lembaga calon penerima aset, mengingat bahwa pihak konsultan sejak awal memahami pelaksanaan pekerjaan dan/atau telah memiliki data dari hasil pendampingan selama proses perencanaan atau pelaksanaan konstruksi;
- b) Perlu dukungan PPK untuk fasilitasi dan pemantauan kepada Pemerintah Daerah Donggala melalui Konsultan (TMC-2 dan PMC) guna memastikan proses penyelesaian dokumen SLF dapat selesai sebelum Serah Terima Hibah Aset dari PUPR kepada Pemerintah Daerah;
- c) Sudah dilakukan BASTO untuk Rumah Khusus Pasca Bencana kepada Pemerintah Daerah dan belum mengakomodir BASTO untuk PSU sebagaimana pada Huntap Satelit sehingga perlu dilakukan BASTO untuk PSU Huntap Satelit kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;



- d) Guna upaya percepatan pemenuhan kelengkapan dokumen perolehan aset dari Satker/PPK Penyelenggaran Pembangunan Huntap untuk disampaikan kepada Pengelola BMN BP2P segera setelah PHO, maka PPK Perumahan melalui Konsultan CSRRP (PMC dan Supervisi TMC-2) agar memastikan pihak Kontraktor untuk menyediakan kelengkapan dokumen seperti, Manual Operasi dan Pemeliharaan, dll (Sesuai SSKK Kontrak Penyedia paling lambat 1 bulan pasca PHO) sehingga dapat digunakan untuk bahan Pemeriksaan bersama Pemerintah Daerah lebih awal;
- e) Diperlukan BASTO untuk PSU Huntap Satelit kepada Pemda/Kota. Untuk meningkatkan komitmen Pemerintah Daerah atas BASTO maka dalam naskah BASTO kedepan dapat dimasukan klausul kewajiban BP2P untuk melaksanakan pemeliharaan aset melalui Penyedia selama masa pemeliharaan dan sesuai ketentuan dalam kontrak Penyedia.



## BAB 5

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan empat pertanyaan kunci yang akan dijawab melalui studi ini, temuan lapangan pada 6 studi kasus, hasil analisis dan tantangan umum yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diterima serta rencana tindak lanjut kepada Pengelola Proyek CSRRP untuk mempercepat serahterima hasil proyek maka dapat dirumuskan beberapa kesimpulan dan rekomendasi sebagai berikut:

- 1). Secara umum studi ini berkesimpulan bahwa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui BPPW dan BP2P telah mengikuti amanat Inpres Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi pasca bencana Sulawesi Tengah khususnya terkait dengan pengelolaan aset CSRRP. Pada saat studi dilakukan kegiatan pengadaan aset sebagian besar telah selesai dan beberapa masih proses konstruksi dengan target selesai keseluruhan pada November 2024;
- 2). Studi kasus dilakukan pada 6 (enam) lokasi kegiatan, yaitu Rumah Khusus Huntap Tompe Donggala, TPS3R Sigi, Bangunan SMPN 19 Sigi, SPAM IPA 2x30 Lpd Poboya Kota Palu, SPALD-T Huntap Talise Kota Palu, dan Infrastruktur Skala Lingkungan Desa Tompe Donggala. Dari enam studi kasus tersebut, hingga *cut-off* data studi tanggal 30 Juni 2024 keseluruhan aset belum selesai proses pemindahtanganan BMN kepada Pemerintah Daerah. Kendala yang dihadapi yaitu lambatnya proses pengajuan pemindahtanganan BMN pada paket yang sudah selesai konstruksi dan kecenderungan Pemerintah Daerah yang menunggu aset diserahkan terlebih dahulu untuk mulai menyiapkan regulasi dan kelembagaan yang diperlukan.
- 3). Pola pengelolaan infrastruktur berdasarkan jenis lembaga penerima aset, yaitu BUMD untuk SPAM IPA 2x30 Lpd Poboya Kota Palu, UPT/UPTD untuk aset infrastruktur permukiman seperti SPALD-T Huntap Talise, Dinas/SKPD untuk aset infrastruktur permukiman sesuai tupoksi dinas seperti TPS3R Sigi dan/atau fasilitas publik kantor pemerintah, Pengelola Sekolah untuk fasilitas pendidikan dasar binaan Dinas Pendidikan termasuk Yayasan Lembaga Pendidikan Swasta untuk sekolah swasta, Penerima Perorangan untuk Rumah Khusus Huntap serta Kemitraan Kelompok Masyarakat (KPP) untuk infrastruktur skala lingkungan;
- 4). Melalui 6 Studi kasus, studi ini berkesimpulan bahwa Kesiapan Pemda Kota Palu, Kab. Sigi dan Kab. Donggala untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset CSRRP yang diterima, menunjukkan bahwa **Pemda Kab. Sigi dan Kab. Donggala lebih siap**, mempertimbangkan ketersediaan regulasi dan organisasi yang sudah tersedia, kegiatan serahterima aset yang telah/sedang dilaksanakan pemda (melalui BASTO), sudah tersedia anggaran dan sumberdaya manusia serta rencana pengembangan aset yang disusun oleh Pemda/Pemangku Penerima. Namun demikian, Kemitraan KPP Desa Tompe Kab. Donggala belum sepenuhnya siap, mempertimbangkan masih akan dilaksanakan review kelembagaan KPP termasuk tupoksi dan Aturan Bersama KPP, penguatan program kerja serta pengembangan kapasitas pengelola KPP ditingkat masyarakat. Sementara itu, **Pemda Kota Palu belum sepenuhnya siap**, mempertimbangkan meskipun telah tersedia organisasi namun masih perlu penyesuaian regulasi mengenai Penyertaan Modal Daerah Kota Palu





- untuk pengelolaan SPAM IPA Poboya oleh Perumda Avo Kota Palu, Penyesuaian Tupoksi UPTD Pengolahan Air Limbah untuk SPALD-T Talise, kegiatan serahterima, penyediaan anggaran, rekrutmen tambahan operator termasuk pengembangan kapasitasnya yang belum dilaksanakan;
- 5). Faktor Kunci dominan Kesiapan Pemerintah Daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diterima pada kasus lokasi diatas karena sudah dilaksanakan serahterima Operasional (BASTO) dan Pemda difasilitasi melalui pendampingan proyek, dan/atau berpotensi lebih siap karena sudah berjalan pengelolaan aset eksisting sebelum bencana seperti pada Fasdiksar SMPN 19 Sigi. Studi ini menemukan Penerapan BASTO sebagai upaya percepatan pengoperasian/pemanfaatan aset telah berhasil baik karena telah mendorong Pemda/masyarakat melaksanakan pengelolaan aset dengan dukungan penyediaan SDM dan Anggaran sebagaimana ditemukan pada kasus Pengelolaan Rumah Khusus Huntap Tompe oleh Penerima Perorangan WTB Penghuni dan Pengelolaan TPS-3R Sigi oleh Dinas Lingkungan Hidup Sigi;
  - 6). Salah satu faktor eksternal yang menghambat belum adanya pengajuan hibah BMN oleh BPPW/BP2P adalah penyiapan dokumen Surat Pernyataan Kesiapan Menerima Hibah BMN dari Calon Penerima (Pemerintah Daerah Kota Palu, Kab. Sigi dan Kab. Donggala) sebagai persyaratan administrasi hibah dan/atau bentuk komitmen untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diterima. Agar hal tersebut tidak menghambat proses pengajuan hibah pasca PHO maka untuk pelaksanaan proyek sejenis kedepan, perlu direncanakan sejak awal dengan dokumen tersebut dapat dijadikan sebagai Kriteria Kesiapan (*Readiness Criteria*) Proyek yang disiapkan oleh Pemda pada tahap persiapan implementasi proyek. Pada dokumen tersebut, selain pernyataan kesiapan menerima juga dapat ditambahkan sesuai kebutuhan proyek seperti kesiapan pemda mengelola aset, mengalokasikan anggaran APBD, menetapkan SKPD lembaga Pengelola, kesiapan menyediakan PBG/SLF bangunan/gedung, dll yang dipersyaratkan proyek dari Pemerintah Daerah penerima asset;
  - 7). Berdasarkan temuan lapangan pada 6 studi kasus, hasil analisis dan tantangan umum yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah, studi ini telah mengembangkan usulan rekomendasi beberapa aspek yang perlu ditingkatkan kepada Pemerintah Daerah Kota Palu, Kab. Sigi dan Kab. Donggala dalam kesiapannya untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diterima;
  - 8). Sejalan dengan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah, studi ini telah mengembangkan usulan rencana tindak lanjut yang direkomendasikan kepada Pengelola Proyek CSRRP untuk mempercepat serahterima hasil proyek kepada Pemerintah Daerah Kota Palu, Kab. Sigi dan Kab. Donggala baik melalui bentuk serahterima operasional (BASTO) dan/atau Hibah BMN;
  - 9). Secara lebih rinci, rekomendasi kepada Pemerintah Daerah Kota Palu, Kab. Sigi dan Kab. Donggala untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang diterima telah diuraikan sebagaimana pada subbab 4.5 Rekomendasi kepada Pemerintah Daerah mengenai Manajemen Aset dan rekomendasi kepada Pengelola Proyek CSRRP untuk mempercepat serahterima hasil proyek telah diuraikan sebagaimana pada subbab 4.6 Rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (*handover outputs of the project*).

