



LAPORAN AKHIR STUDI TEMATIK MANAJEMEN ASET CSRRP

Tahun 2024



PT Ciriajasa Engineering Consultant JV



PT Prismaita Cipta Kreasi

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

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR SINGKATAN.....	ix
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	11
BAB 1 PENDAHULUAN	20
1.1. Latar Belakang	20
1.2. Maksud dan Tujuan Studi	20
1.3. Pertanyaan Studi	21
1.4. Sasaran dan Keluaran.....	21
1.5. Tahapan Kegiatan	21
1.6. Kerangka Studi dan Output yang Diharapkan	22
1.7. Keterbatasan Studi	22
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	23
2.1. Pengertian Pengelolaan Aset BMN/D Berdasarkan Peraturan Perundang- undangan	24
2.1.1. Pengertian Aset BMN/D	24
2.1.2. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengelolaan Aset BMN/D.....	30
2.2. Kelembagaan Pengelolaan Aset BMN/D.....	38
2.3. Pengertian Pemangku Penerima Aset BMN/D Berdasarkan Peraturan.....	43
2.4. Konsep CSRRP (<i>Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project</i>).....	46
BAB 3 METODOLOGI STUDI	56
3.1. Ruang Lingkup Studi	56
3.2. Pendekatan	56
3.3. Populasi dan Sampel Studi Kasus	57
3.4. Variabel dan Indikator Studi	59
3.5. Metode Pengumpulan Data	61
BAB 4 HASIL STUDI.....	62
4.1. Peta Aset Proyek Terkait Dengan Pemangku Penerima pada Keseluruhan Kegiatan CSRRP.....	62
4.1.1. Pemaketan Keseluruhan Pekerjaan CSRRP	62
4.1.2. Jenis Aset/Output Keseluruhan Pekerjaan Konstruksi CSRRP.....	66
4.1.3. Potensi Pemecahan Kontrak Paket Pekerjaan Kontraktual CSRRP Untuk Hibah ke Pemerintah Daerah	67
4.1.4. Pemangku Penerima Keseluruhan Aset CSRRP	70
4.1.5. Transfer Aset BMN (Penggunaan dan Pemindahtanganan) Keseluruhan Kegiatan CSRRP	73
4.1.6. Keterkaitan Pemangku Penerima dengan bentuk Penggunaan/ Pemindahtanganan Keseluruhan Aset BMN/D CSRRP	80



4.2.	Peta Aset Proyek Terkait Dengan Pemangku Penerima pada Kasus Lokasi.....	82
4.2.1.	Keterkaitan antar Aset dalam Paket Pekerjaan	82
4.2.2.	Perolehan Aset BMN pada Kasus Lokasi.....	86
4.2.3.	Jenis Aset dan Biaya Perolehan BMN hasil Kegiatan CSRRP pada Kasus Lokasi.....	88
4.2.4.	Pengelompokan Aset BMN CSRRP Untuk Hibah Kepada Pemerintah Daerah.....	92
4.2.5.	Potensi Pemecahan Kontrak pada Kasus Lokasi	92
4.2.6.	Identifikasi Pemangku Penerima pada Kasus Lokasi	96
4.2.7.	Keterkaitan Jenis Aset Dengan Kewenangan dan Waktu Proses Serah Terima Hibah BMN	98
4.2.8.	Progres Status Hibah BMN.....	100
4.2.9.	Transfer Aset BMD (Penggunaan dan Pemindahtanganan)	108
4.2.10.	Penyertaan Modal Daerah Kota Palu kepada BUMD/PDAM Kota Palu	110
4.2.11.	Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN Kepada Pemerintah Daerah.....	112
4.2.12.	Masa Transisi Proses Serah Terima.....	116
4.3.	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	121
4.3.1.	Kesiapan Pemda Kota Palu, BUMD dan UPTD Menerima Aset.....	126
4.3.2.	Kesiapan BUMD dan UPTD Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)	130
4.3.3.	Kesiapan Pemda Sigi, Dinas dan Pengelola Sekolah Menerima Aset	136
4.3.4.	Kesiapan Dinas dan Pengelola Sekolah Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)	140
4.3.5.	Kesiapan Pemda Donggala dan Perorangan Menerima Aset	145
4.3.6.	Kesiapan Pemerintah Desa Tompe dan Kemitraan KPP ISL Menerima Aset.....	150
4.3.7.	Kesiapan Perorangan WTB Penghuni dan Kemitraan KPP-ISL Mengelola Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)	152
4.4.	Tantangan Pengelolaan Aset CSRRP	169
4.4.1.	Tantangan Proses Transfer Aset (Penggunaan Sementara dan Hibah) bagi Pengelola Proyek	169
4.4.2.	Tantangan Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Aset (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)	172
4.4.3.	Tantangan Partisipasi Masyarakat (KPP) Untuk Pengelolaan Aset Pada Huntap Kawasan/Satelit	173
4.4.4.	Tantangan Keterjangkauan Tarif/Retribusi Jasa Pelayanan Umum Pada Lokasi Huntap	177
4.5.	Rekomendasi Kepada Pemerintah Daerah Mengenai Manajemen Aset.....	179



4.5.1.	Rekomendasi Umum Kepada Semua Pemda.....	179
4.5.2.	Rekomendasi Khusus Kepada Pemda.....	180
4.6.	Rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (<i>handover outputs of the project</i>).....	185
4.6.1.	CPMU/PMU CSRRP	185
4.6.2.	Rekomendasi Kepada BPPW/Satker/PPK:.....	186
4.6.3.	BP2P/Satker/PPK:	190
BAB 5 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		192
LAMPIRAN.....		194



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Dasar Hukum Pengelolaan BMN/D	23
Tabel 2. Pengertian, Pengelolaan dan Lingkup Pengelolaan BMN/D Berdasarkan Peraturan	24
Tabel 3. Jenis, Pengakuan dan Nilai Perolehan Aset BMN	26
Tabel 4. Pengelompokan dan Kodefikasi BMN Persediaan Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah	29
Tabel 5. Lingkup Pengelolaan BMN/D Berdasarkan Peraturan perundang-undangan	31
Tabel 6. Mekanisme Hibah BMN/D Berdasarkan Peraturan perundang-undangan	36
Tabel 7. Wewenang dan Tanggungjawab Pengelola BMN/D Berdasarkan Peraturan	40
Tabel 8. Pengertian Pemangku Penerima BMN/D Berdasarkan Peraturan	43
Tabel 9. Komponen Pendanaan Proyek CSRRP	47
Tabel 10. Serah Terima Hasil Pekerjaan Konstruksi	51
Tabel 11. Populasi Penerima Akhir Aset CSRRP Yang Dhibahkan	58
Tabel 12. Sampel Studi Kasus Terpilih	58
Tabel 13. Variabel dan Indikator Studi	59
Tabel 14. Pemaketan Kegiatan Konstruksi CSRRP	62
Tabel 15. Progres Status Kegiatan CSRRP Paket Kontraktual	64
Tabel 16. Jenis Aset CSRRP menurut Penggolongan BMN	66
Tabel 17. Potensi Pecah Kontrak Kegiatan CSRRP Paket Kontraktual Hibah ke Pemerintah Daerah	69
Tabel 18. Ringkasan Pemangku Penerima Akhir Aset BMN CSRRP-PUPR	71
Tabel 19. Penerima Akhir dengan cara Penggunaan BMN CSRRP	80
Tabel 20. Penerima Akhir dengan cara Penggunaan/Pemindahtanganan	80
Tabel 21. Paket Pekerjaan untuk kategori penerima akhir dari 6 lokasi kasus	82
Tabel 22. Status dan Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Lokasi Kasus	87
Tabel 23. Identifikasi Jenis Aset Pada Setiap Kategori Pemangku Penerima Lokasi Kasus	90
Tabel 24. Penggolongan dan kodefikasi BMN CSRRP pada Kasus Lokasi	92
Tabel 25. Potensi Pemecahan Kontrak pada Kasus Lokasi	93
Tabel 26. Kebutuhan Pemecahan Kontrak Paket Pekerjaan untuk Hibah BMN CSRRP	94
Tabel 27. Potensi Pemecahan Kontrak Paket Pekerjaan untuk Hibah BMN CSRRP	95
Tabel 28. Pemangku Penerima Aset CSRRP pada 6 Lokasi Kasus	98
Tabel 29. Keterkaitan Kewenangan dan estimasi waktu proses serah terima hibah BMN kepada Pemangku Penerima	99
Tabel 30. Progress Status Pelaksanaan Hibah BMN CSRRP-PUPR Lokasi Kasus	105
Tabel 31. Peraturan Daerah Kota Palu tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD	111
Tabel 32. Waktu Percepatan Mengelola Aset Melalui BASTO Terhadap Hibah	120
Tabel 33. Tabel Ringkasan Kesiapan Pemda Untuk Menerima, Mengoperasikan dan Memeliharaan Aset	123
Tabel 34. Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset	126



Tabel 35. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Daerah, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset.....	127
Tabel 36. Kesiapan BUMD dan UPTD Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset.....	130
Tabel 37. Kebutuhan Perda/Perwal Penyertaan Modal Kepada PDAM.....	132
Tabel 38. Estimasi Biaya Operasional & Pemeliharaan Rutin SPAM IPA 2x30 LPD Poboya perbulan	133
Tabel 39. Estimasi Biaya Operasional dan Pemeliharaan Rutin SPALDT Huntap Talise per tahun	135
Tabel 40. Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset	137
Tabel 41. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Daerah, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset.....	138
Tabel 42. Kesiapan Dinas dan Pengelola Sekolah Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset.....	140
Tabel 43. Penerima Manfaat SMPN 19 Sigi.....	145
Tabel 44. Kesiapan Kelembagaan Pemda dan Perorangan Untuk Menerima Aset Rumah Khusus Huntap Tompe	146
Tabel 45. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemda dan Perorangan Untuk Menerima Aset Rumah Khusus Huntap Tompe.....	147
Tabel 46. Kesiapan Aspek Kelembagaan Pemerintah Desa dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Menerima Aset ISL Tompe	150
Tabel 47. Kesiapan Serahterima Aset bagi Pemerintah Desa dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Menerima Aset ISL Desa Tompe	152
Tabel 48. Kesiapan Perorangan-WTB Penghuni dan Kemitraan KPP-ISL Untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset.....	152
Tabel 49. Opsi Pengelolaan Infrastruktur Permukiman Pada Huntap Kawasan/Satelit	176
Tabel 50. Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan	178
Tabel 51. Rencana Aksi Percepatan Transfer Aset BMN CSRRP-PUPR Kategori Penerima BUMD (Aset SPAM IPA Poboya).....	188
Tabel 52. Rencana Aksi Percepatan Transfer Aset BMN CSRRP-PUPR Kategori Penerima UPTD (Aset SPALDT Huntap Talise).....	189



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Studi Manajemen Aset	22
Gambar 2. Siklus Pengelolaan BMN/BMD.....	31
Gambar 3. Pendelegasian Wewenang Pengelola dan Pengguna BMN/D	39
Gambar 4. Proses Pelaksanaan Kegiatan Kontraktual CSRRP	51
Gambar 5. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan ISL CSRRP Tingkat Masyarakat/Desa	54
Gambar 6. Ruang Lingkup Studi Manajemen Aset CSRRP.....	56
Gambar 7. Diagram Alur Pemilihan Kasus Lokasi Sampel	57
Gambar 8. Metode Pengumpulan Data.....	61
Gambar 9. Grafik Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP	63
Gambar 10. Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP untuk Hibah ke Pemerintah Daerah (34 Paket Kontraktual+1 Paket ISL)	64
Gambar 11. Progres Status Kemajuan Kegiatan CSRRP (39 Paket Kontraktual).....	65
Gambar 12. Status BASTO Pada 39 Paket Kegiatan Kontraktual CSRRP	65
Gambar 13. Status BASTO Paket Kegiatan Kontraktual CSRRP Untuk Hibah ke Pemerintah Daerah	65
Gambar 14. Ilustrasi Pemecahan Kontrak Untuk Transfer BMN CSRRP Kepada Pemerintah Daerah	68
Gambar 15. Diagram Alir Pecah Kontrak CSRRP Untuk Hibah BMN Ke Pemerintah Daerah	69
Gambar 16. Bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN/D	73
Gambar 17. Tahapan dan Timeline Proses Serah Terima Hibah BMN CSRRP-PUPR.....	76
Gambar 18. Pola Transfer BMN CSRRP kepada Pemerintah Daerah (BASTO & HIBAH).....	77
Gambar 19. Mekanisme Pemberian BPM Kepada OMS ISL-CSRRP	79
Gambar 20. Kategori Pemangku Penerima Aset BMD CSRRP (Penggunaan, Pemindahtanganan)	81
Gambar 21. Skema Pelayanan IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise	85
Gambar 22. Diagram Proses Kegiatan Serah Terima Operasional Aset Infrastruktur Permukiman/Fasdiksar (TPS-3R Sigi).....	106
Gambar 23. Diagram Proses Kegiatan Serah Terima Operasional Aset Rumah Khusus Huntap Tompe Kabupaten Donggala.....	107
Gambar 24. Pengembangan Mekanisme BASTO Kepada Pemerintah Daerah	108
Gambar 25. Ilustrasi Pemindahtanganan dan Penggunaan BMD	110
Gambar 26. Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional, Hibah BMN Kepada Pemerintah Daerah Kota Palu dan Penyertaan Modal Daerah Kepada PDAM Kota Palu	113
Gambar 27. Sinkronisasi Dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN SPALD-T Huntap Talise Kepada Pemerintah Daerah Kota Palu.....	114



Gambar 28. Sinkronisasi Dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN Rumah Khusus Huntap Tompe Kepada Pemerintah Daerah/WTB Penghuni	115
Gambar 29. Ilustrasi Tantangan Masa Transisi Proses Serah Terima	117
Gambar 30. Strategi BASTO untuk Mengadapi Tantangan Masa Transisi Proses Serah Terima Type-1	118
Gambar 31. Strategi BASTO untuk Mengadapi Tantangan Masa Transisi Proses Serah Terima, Type-2	119
Gambar 32. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima BUMD dan UPTD	129
Gambar 33. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Dinas dan Pengelola Sekolah	139
Gambar 34. Alokasi Dana Pengelolaan TPS3R Huntap Pombewe	143
Gambar 35. Rencana Kegiatan & Anggaran (RKAS) BOSP Reguler SMPN 19 Sigi 2024.....	144
Gambar 36. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Perorangan	149
Gambar 37. Milestone Keterpaduan Penyediaan Huntap & Penyiapan Penghunian Huntap Tompe Kabupaten Donggala.....	157
Gambar 38. Kemitraan Pemerintah Desa dengan KPP dalam Pengelolaan O&P Aset Desa.....	167
Gambar 39. Potensi Penyelesaian BASTO Paket Yang Akan Dihilahkan Ke Pemerintah Daerah	171



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



RINGKASAN EKSEKUTIF

Gempa bumi 7,4 SR dengan kedalaman 10 km di utara Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah yang diikuti oleh tsunami dan likuefaksi di beberapa titik pada 28 September 2018 menyebabkan lebih dari 50.000 orang mengungsi. Bencana tersebut mengakibatkan kerusakan infrastruktur utama dan ribuan fasilitas umum dan sosial di Kota Palu dan Kabupaten sekitarnya. Berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah dan Wilayah Terdampak Lainnya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bertanggung jawab diantaranya melaksanakan rehabilitasi dan rekonstruksi fasilitas pendidikan, kesehatan, penunjang perekonomian, dan prasarana dasar; mengawasi pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi fasilitas tersebut di atas; serta mendampingi dan mengawasi pembangunan perumahan tahan gempa yang dilaksanakan dengan skema swadaya oleh masyarakat maupun kontraktual.

CSRRP adalah bagian dari program *Indonesia Disaster Resilience and Reconstruction* (IDRAR) yang bertujuan membangun kembali dan meningkatkan ketahanan daerah-daerah terpilih di Indonesia baik yang terdampak bencana, memiliki risiko tinggi, dan merupakan pusat pengembangan ekonomi. CSRRP membangun fondasi sistem penanggulangan bencana dari sisi penyediaan infrastruktur terutama perumahan dan fasilitas publik yang tersistematis. Salah satu kebijakan CSRRP adalah melakukan permukiman kembali (*resettlement /relocation*) warga terdampak bencana melalui pembangunan kurang lebih 7.000 rumah tahan gempa di lokasi permukiman kembali/relokasi (lokasi baru). Kementerian PUPR melalui CSRRP menyediakan hunian tetap (huntap) dan infrastruktur permukiman yang berketahanan, layak dan aman di Kota Palu, Kabupaten Donggala, dan Kabupaten Sigi sebanyak 3.880 serta Rehab Rekon Fasilitas Publik.

Studi Pengelolaan Aset ini mengajukan 4 (empat) pertanyaan kunci berikut: 1) Bagaimana peta aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan (stakeholder) penerima?, 2). Bagaimana 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?; 3). Bagaimana rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset? dan 4). Apa rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (*handover outputs of the project*)?

Dari hasil kajian terhadap 6 (enam) kasus lokasi, studi ini menemukan:

1. Pengadaan aset melalui pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana di Provinsi Sulawesi Tengah proyek CSRRP-PUPR dilaksanakan dalam 2 (dua) kategori alokasi penggunaan dana. Pada kasus lokasi studi yang dipilih mewakili ke-2 kategori tersebut, yaitu:
 - a. kategori 1, pendanaan kontraktual untuk komponen pembangunan huntap berserta infrastruktur permukiman [Penerima Perorangan untuk Aset Rumah Khusus Huntap Tompe; Penerima BUMD untuk Aset SPAM IPA kap. 2x30 LPD Poboya; Penerima UPTD untuk Aset SPALD-T Huntap Talise, Penerima Dinas untuk Aset TPS-3R



- Pombewe Sigi] dan komponen pembangunan fasilitas publik [Penerima Pengelola Sekolah untuk Aset Fasdiksar SMPN 19 Sigi];
- b. kategori 2, sebagai hibah (grant) pemerintah untuk kegiatan berbasis masyarakat yang dilaksanakan secara swakelola masyarakat [Penerima Kemitraan KPP untuk Infrastruktur Skala Lingkungan (ISL) di Desa Tompe].
2. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan maka bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN yang telah/akan diterapkan atas BMN/D PUPR (CSRRP):
 - a. Terdapat 3 bentuk penggunaan BMN dan 1 bentuk pemindahtanganan, meliputi: Penetapan Status Penggunaan (PSP); Pengalihan Status Penggunaan BMN kepada K/L; Penggunaan Sementara BMN dan pemindahtanganan dalam bentuk Hibah atas BMN yang sejak awal dimaksudkan untuk diserahkan kepada pemerintah daerah/masyarakat.
 - b. Sedangkan bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan untuk BMD kepada Pengguna Akhir pasca serah terima hibah BMN menjadi BMD, terdapat 1 bentuk penggunaan dan 2 bentuk pemindahtanganan, meliputi: PSP BMD pada SKPD/Dinas/UPT Pengguna, termasuk PSP BMD/BMDes untuk hasil kegiatan ISL dan pemindahtanganan dalam bentuk (1). hibah BMD kepada Perorangan WTB Penghuni Huntap, termasuk Yayasan Sekolah Swasta serta (2). Penyertaan Modal Pemerintah Daerah kepada BUMD;
 3. Terhadap 4.308 kegiatan/aset CSRRP yang akan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat dengan 28 pihak/lembaga penerima akhir aset BMD. Dari hal tersebut, dapat dikelompokkan atas 6 Kategori Penerima Akhir Aset BMD berdasarkan jenis kelembagaan Penerima, yaitu 1). BUMD; 2). UPT/UPTD; 3). SKPD/Dinas, 4). Pengelola Sekolah Binaan Dikbud, termasuk Yayasan Swasta Lembaga Pendidikan, 5). Masyarakat (Perorangan WTB Penghuni), dan 6). KPP ISL-CSRRP. Ke-6 kategori tersebut mewakili seluruh bentuk penggunaan dan pemindahtanganan BMD. Status Kepemilikan aset pada PSP adalah BMD dan SKPD/Dinas/UPTD sebagai Pengguna sedangkan Kepemilikan dan Penggunaan atas aset pada bentuk Hibah dan Penyertaan Modal Daerah akan berpindah kepada Penerima akhir;
 4. Terdapat keterkaitan aset antar paket pekerjaan yang dapat menimbulkan saling ketergantungan untuk pengoperasian aset dan/atau mempengaruhi pemangku penerima aset untuk mulai memanfaatkan aset terbangun. Implikasi kondisi tersebut bisa dilihat pada beberapa kasus lokasi (dari kunjungan lapangan per Maret-April 2024) pada:
 - o Kategori penerima Pengelola Sekolah: SMPN 19 Sigi yang telah PHO per Desember 2023 (paket Fasdiksar) namun belum langsung dapat dioperasikan untuk kegiatan belajar karena belum tersedia meubelairnya pada paket Fasdiksar 2A;
 - o Kategori penerima Perorangan: Rumah Khusus Huntap Tompe (melalui paket 2A) yang telah selesai per Desember 2022 sebagian warga Huntap yang menerima rumah belum mulai menghuni karena menunggu ketersediaan infrastruktur permukiman (pada paket Huntap 2F);
 - o Kategori penerima BUMD: Dalam masa Uji coba SPAM, meskipun Air Baku dapat disuplai sementara (melalui paket EARR-ADB) dan unit pelayanan pada Huntap

- Talise/Tondo-2 sudah dapat berfungsi namun air yang disediakan belum melalui pengolahan pada Unit IPA sesuai standar baku mutu air bersih/minum (Suplai Air Baku dan Jaringan dapat berfungsi namun IPA belum dapat beroperasi/proses konstruksi);
5. Pelaksanaan konstruksi pengadaan aset CSRRP telah dimulai sejak tahun 2022. Perolehan aset pada kasus lokasi menunjukkan bahwa sebagian aset telah diperoleh dan sebagian masih tahap proses konstruksi, yaitu:
 - Untuk 3 kasus lokasi, telah selesai fisik dan dilakukan PHO, yaitu: kategori penerima perorangan untuk Rumah Khusus Huntap Tompe Donggala [paket Huntap 2A (288 unit)], kategori penerima SKPD/Dinas untuk TPS-3R Kabupaten Sigi [paket Optimalisasi TPS3R Kabupaten Sigi dan Kota Palu] dan kategori penerima Pengelola Sekolah untuk Bangunan SMPN 19 Sigi [paket Fasdiksar], kecuali Penyediaan Meubelair yang masih proses [paket Fasdiksar 2A]. Baru kategori penerima SKPD/Dinas untuk TPS-3R Kabupaten Sigi yang telah diperoleh sepenuhnya (selesai FHO);
 - Untuk 3 kasus lokasi lainnya masih proses konstruksi, yaitu: a. Kategori penerima BUMD untuk SPAM IPA 2x30LPD Poboya Palu termasuk kegiatan paket terkait: Unit Air Baku EARR-ADB]; SPAM Unit Pelayanan Huntap Tondo-2; dengan Target selesai Bulan Oktober 2024 untuk SPAM IPA Poboya dan September untuk SPAM Tondo-2. b). Kategori penerima UPTD untuk SPALD-T Huntap Talise Palu dengan target selesai bulan Agustus 2024; c). Kategori Penerima Kemitraan KPP untuk Kegiatan ISL Desa Tompe dengan target selesai bulan Agustus 2024.
 6. Dari Timeline Pelaksanaan Kontrak penyediaan aset pada kasus lokasi dapat diperoleh bahwa Penyediaan aset s/d siap operasi/pemanfaatan (PHO) membutuhkan waktu yang bervariasi antara 9-24 bulan, yaitu: a). Untuk 5 kategori penerima yang asetnya disediakan secara kontraktual melalui Penyedia Jasa rata-rata memerlukan waktu 16,5 bulan, dengan paling cepat 9 bulan pada kategori penerima Dinas untuk penyediaan TPS-3R Sigi dan penerima Pengelola Sekolah untuk penyediaan Fasdiksar sedangkan paling lama antara 21-24 bulan pada kategori penerima BUMD untuk penyediaan SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, dan kategori penerima UPTD untuk penyediaan SPALD-T Huntap Talise sementara kategori penerima Perorangan untuk penyediaan Rumah Khusus Huntap membutuhkan waktu sekitar 17 bulan; dan b). Kategori penerima Kemitraan KPP untuk kegiatan ISL melalui OMS/masyarakat rata-rata memerlukan waktu 7 bulan pertahun.
 7. Sesuai ketentuan perundang-undangan pengelolaan BMN, terdapat 2 kewenangan Persetujuan Hibah BMN yang berada pada Pengguna [Kementerian PUPR] untuk BMN “yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat”, yaitu untuk BMN dengan Nilai Perolehan < 10 Milyar merupakan kewenangan Pengguna BMN sedangkan untuk BMN dengan nilai Perolehan > 10 Milyar memerlukan Persetujuan Presiden melalui Pengelola BMN. Hibah BMN CSRRP-PUPR yang merupakan Barang “yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat” dapat dilaksanakan tanpa memerlukan Persetujuan Hibah dari Dewan Perwakilan Rakyat dan PSP oleh PUPR;

8. Sebagai strategi atas adanya masa transisi transfer aset dengan kebutuhan pelayanan aset oleh pemanfaat dan/atau untuk mempercepat pemanfaatan/pengoperasian dan pengelolaan aset oleh pemangku penerima akhir maka PUPR (BPPW/BP2P) selaku penyelenggara pembangunan menerapkan strategi Penggunaan Sementara BMN melalui BASTO Aset terbangun kepada Pemerintah Daerah sampai aset dihibahkan (status aset masih BMN). Melalui BASTO ini maka kewenangan beralih kepada Pemerintah Daerah/Penerima untuk melaksanakan pemanfaatan dan pengelolaan O&P Aset terbangun. Dengan BASTO (dan Pendampingan kepada Pemerintah Daerah/Masyarakat) maka dapat mempercepat proses pemanfaatan dan pengelolaan oleh SKPD/UPTD sesuai tupoksinya dan/atau Masyarakat/WTB Penghuni Rumah Huntap melaksanakan pemanfaatan dan pengelolaan O&P aset;
9. Kesiapan kapasitas Pemerintah Daerah dalam menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset secara umum adalah sebagai berikut:

- 1). Kategori penerima BUMD (Aset SPAM IPA 2x30 LPD Poboya)

Kesiapan Menerima:

- 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.
- 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 oleh PUPR baik melalui BASTO maupun Hibah BMN belum dimulai;

Kesiapan Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

- 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;

- 2). Kategori penerima UPTD (Aset SPALD-T Huntap Talise)

Kesiapan Menerima:

- 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;
- 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.

Kesiapan Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

- 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 dan Anggaran untuk Pengelolaan SPALDT belum tersedia;

3). Kategori penerima Dinas (Aset TPS-3R Sigi):

Kesiapan Menerima:

- 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;
- 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.

Kesiapan Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

- 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 tersedia;

4). Kategori penerima Pengelola Sekolah (Aset SMPN 19 Sigi):

Kesiapan Menerima:

- Pada aspek kelembagaan/regulasi, Pemda Sigi 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;
- 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.

Kesiapan Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

- 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;



5). Kategori penerima Perorangan-WTB Penghuni (Aset Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe):

Kesiapan Menerima:

- 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
- 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.

Kesiapan Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

- Perorangan-WTB Penghuni sudah melaksanakan pengelolaan aset Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe
- Pengelolaan Rumah Khusus Pasca Bencana merupakan tanggungjawab masing-masing WTB Penghuni Kategori penerima Kemitraan KPP-ISL (Aset ISL Desa Tompe):

6). Kategori penerima Kemitraan KPP-ISL (Aset ISL/Drainase, Jalan dan bangunan pelengkapanya Desa Tompe):

Kesiapan Menerima:

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

Kesiapan Mengelola (Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan)

- Kemitraan KPP-ISL belum sepenuhnya siap untuk mengelola aset hasil kegiatan ISL Desa Tompe (Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkapanya 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 Pengelola yang belum dilaksanakan.

Faktor Kunci dominan Kesiapan Menerima dan Mengelola O&P pada Kasus Lokasi menunjukan lebih siap karena sudah dilakukan BASTO dan Pemerintah Daerah difasilitasi, dan/atau akan berpotensi lebih siap karena sudah berjalan pengelolaan aset pada Fasilitas publik/Fasdiksar eksisting;



10. Dari kesiapan kapasitas Pemerintah Daerah tersebut, terdapat beberapa rekomendasi kepada Pemerintah Daerah terkait Pengelolaan Aset, yaitu:

a. Kategori penerima BUMD dan UPTD [Cq. Dinas PU Kota Palu] untuk (IPA Poboya dan SPALDT Huntap Talise):

- 1). Memfasilitasi proses Revisi Peraturan Daerah Kota Palu No. 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD, Fasilitasi proses Revisi Perwal Kota Palu No. 8 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah Kepada Perumda Avo, sebagai peraturan pelaksanaan peraturan daerah baru diatas. Selain Penyertaan Modal dalam bentuk Barang, perlu mempertimbangkan kebutuhan dana untuk SDM, Kegiatan dan Penguatan Kapasitas SDM Pengelolaan O&P oleh Perumda Avo;
- 2). Memastikan Perumda Avo dan UPTD melakukan rekrutmen personil sesuai kebutuhan dan dilakukan pengembangan kapasitasnya;
- 3). Memfasilitasi dukungan pembiayaan pengelolaan O&P dari Pemerintah Daerah baik kepada PDAM maupun UPTD Pengolahan Air Limbah. Hal ini mengingat bahwa Pengoperasian dan Pengelolaan atas SPAM IPA Poboya dan SPALD-T Huntap Talise, memerlukan biaya awal untuk kegiatan operasi dan belum langsung akan diikuti dengan penerapan tarif pelanggan sebagaimana pengalaman penyediaan Air Minum oleh PDAM pada Huntap Tondo-1 dan/atau SPALD-T Huntap Kawasan Duyu Kota Palu;
- 4). Khusus untuk SPAM IPA Poboya: Setelah BASTO Pengelolaan & Pemanfaatan dari BPPW kepada Pemerintah Daerah, perlu difasilitasi BASTO BMN dari Pemerintah Daerah Kepada PDAM yang Diketahui/Disetujui BPPW;
- 5). Khusus untuk SPALD-T: Dengan penambahan beban kerja untuk Pengelolaan SPALDT maka diperlukan tenaga fungsional Pelayanan SPALD-T yang akan melaksanakan Pengelolaan SPALD-T (Pelayanan SR; b. Jaringan Pengumpulan; c. Pengolahan IPALDT) dan review Tupoksi Personil UPTD untuk menambahkan lingkup Pengelolaan SPALDT permukiman dengan cakupan kegiatan operasional, pemeliharaan dan pengembangan mulai dari unit pelayanan, pengumpulan dan pengolahan di IPALDT;

b. Kategori penerima Dinas (TPS3R Huntap Pombewe) dan Pengelola Sekolah (SMPN 19 Sigi):

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, dan dapat dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan situasi dan kondisi Kabupaten Sigi saat ini dengan hadirnya TPS-3R sehingga perlu penyesuaian guna kepastian hukum TPS3R, diantaranya nomenklatur TPS-3R dan kewajiban penyediaan sarana-prasarana dan pelaksanaan kegiatan pengelolaan persampahan di TPS-3R.

c. Kategori penerima Kemitraan KPP ISL (ISL Desa Tompe): Perlu Dukungan Surat Perjanjian Kemitraan antara Pemerintah Desa dan KPP dalam rangka pengelolaan O&P aset Desa oleh KPP;



11. Dari proses penyediaan aset BMN, penyiapan administrasi hibah BMN dan kesiapan Pemerintah Daerah Menerima, Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset CSRRP yang akan diterima oleh Pemerintah Daerah, terdapat usulan rencana aksi, khususnya kepada BPPW Sulawesi Tengah untuk mempercepat serah terima hasil kegiatan, antara lain:

- 1). Melibatkan Depdagri dalam rangka percepatan kesiapan Pemerintah Daerah Menerima dan mengelola Aset CSRRP-PUPR sebagaimana Inpres 8 Tahun 2022 Tentang Penuntasan Reha-Rekon Pascabencana Gempa Bumi, Depdagri diamanatkan antaralain untuk: melakukan pembinaan berupa fasilitasi dan konsultasi kepada Pemerintah Daerah dalam rangka percepatan proses penyerahan dan penerimaan BMN dari K/L kepada Pemerintah Daerah dan kesiapan pengelolaannya oleh Pemerintah Daerah:

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

- 2). Guna upaya 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 dokumen *As built drawing*, dokumentasi, Manual Operasi dan Pemeliharaan, dll sehingga dapat digunakan untuk bahan Pemeriksaan bersama Pemerintah Daerah lebih awal;
- 3). 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;
- 4). Proses kegiatan BASTO hampir seluruhnya merupakan kegiatan penyiapan administrasi hibah BMN sehingga penyiapan BASTO perlu disinkronisasi dan dilaksanakan secara terpadu dengan proses Hibah BMN dengan melibatkan Tim BMN BPPW sehingga dapat mempercepat penyiapan administrasi hibah. Dengan BASTO dapat mempercepat pemanfaatan aset sebelum dilaksanakan hibah BMN.
- 5). 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 Kemitraan KPP ISL (ISL Desa Tompe):

- 6). 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;

- 7). Keseluruhan kegiatan ISL Desa Tompe merupakan aset Desa sebelum intervensi CSRRP sehingga direkomendasikan untuk serah terima aset pasca selesai konstruksi dilakukan kepada Pemerintah Desa. Selanjutnya Pemerintah Desa melakukan serah terima Pengelolaan Kepada KPP dengan perjanjian Kemitraan antara Pemerintah Desa dengan KPP;
- 8). 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;



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. Pertanyaan Studi

Studi ini diharapkan dapat menjawab pertanyaan kunci berikut:

1. Bagaimana peta aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan (*stakeholder*) penerima?
2. Bagaimana 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?
3. Bagaimana rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset?
4. Apa rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (*handover outputs of the project*)?

1.4. Sasaran dan Keluaran

Sasaran kegiatan Studi Manajemen Aset yakni tersedianya data dan informasi terkait proses dan mekanisme serah terima dan pengelolaan aset CSRRP.

Keluaran kegiatan studi ini meliputi:

1. Peta aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan (*stakeholder*) penerima.
2. 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.
3. Rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset.
4. Rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (*handover outputs of the project*).

1.5. Tahapan Kegiatan

Tahapan kegiatan studi Manajemen Aset sebagai berikut:

1. Review dokumen, analisis data sekunder dan rapat. Pada akhir proses ini, ESC akan mengidentifikasi kesenjangan informasi dan area yang perlu difokuskan dalam pekerjaan lapangan.
2. Persiapan metodologi: Menyiapkan metodologi yang akan diterapkan untuk studi kasus di lokasi, termasuk justifikasi lokasi studi/kasus dan metode pengumpulan data.
3. Pengumpulan data lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara mendalam, wawancara kelompok atau *focus group discussion* (FGD) serta observasi.
4. Pembekalan/lokakarya mini. Segera setelah pengumpulan data lapangan selesai, seluruh tim studi (mulai dari ketua tim hingga peneliti lapangan) akan bertemu untuk membahas temuan awal di lapangan. Pertemuan ini akan dihadiri oleh Pemerintah Daerah, Kementerian PUPR, dan tim Bank Dunia. Keluaran dari lokakarya ini antara lain:

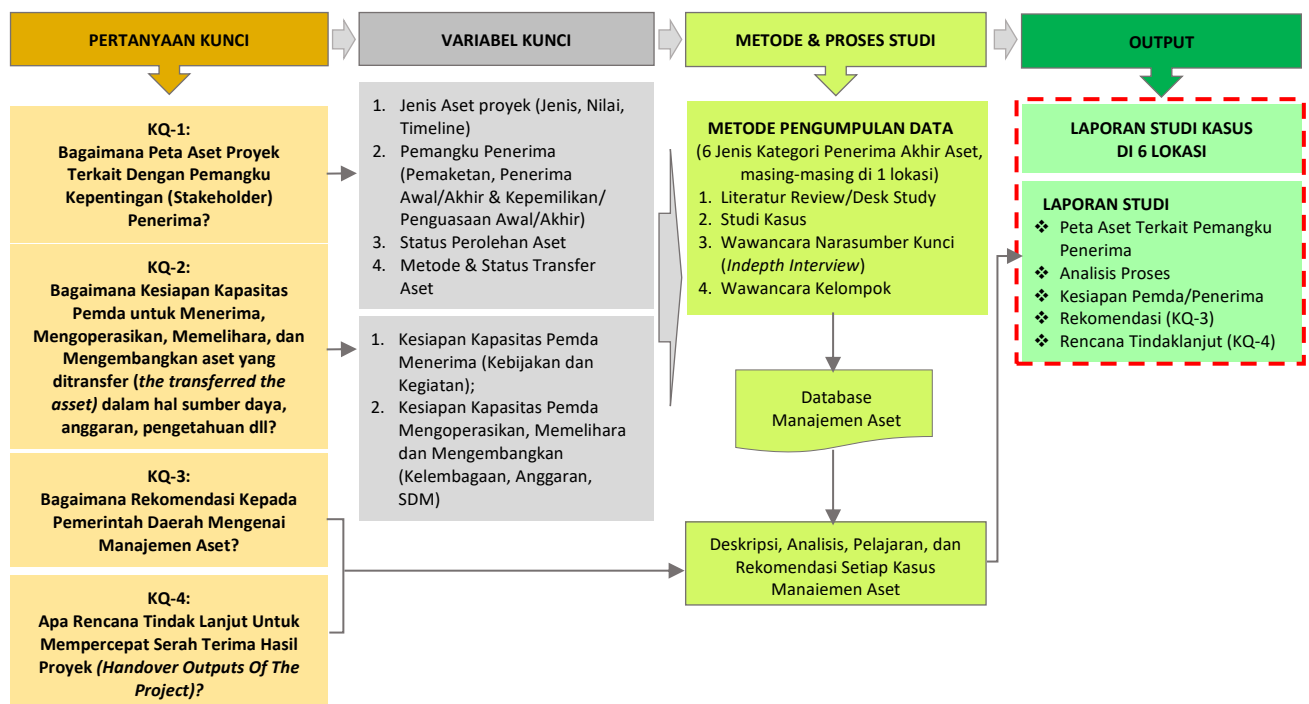


rancangan laporan lokasi/kasus, temuan lapangan, garis besar laporan lokasi/studi kasus dan jadwal kegiatan selanjutnya.

5. Analisis data dan penyusunan draf laporan. Pada tahap ini, tim ESC menganalisis semua laporan lokasi/kasus dan menyiapkan draf laporan.
6. Presentasi dan penyampaian draf laporan kepada PMU, tim Bank Dunia, dan instansi terkait lainnya.

1.6. 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

1.7. Keterbatasan Studi

Validitas hasil TSAM ini sangat tergantung pada kelengkapan dokumen Pelaksanaan Proyek, termasuk kegiatan pasca konstruksi yang disediakan oleh pelaksana proyek. Hingga berakhirnya kegiatan studi, Pengadaan Aset masih berlangsung untuk IPA Poboya; SPALD-T Talise; ISL Desa Tompe; Selesai fisik (PHO): TPS-3R; SMPN 19 Sigi; Huntap Tompe, namun belum (FHO), belum ada yang Selesai Hibah, website/SIM SITABA belum selesai dibangun sehingga dokumen-dokumen yang menjadi sumber data dalam kegiatan TSAM ini berasal dari beberapa sumber dan sangat mungkin tidak lengkap atau terjadi perubahan/penyesuaian lapangan, terutama untuk dokumen Kontrak dan pasca konstruksi yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil TSAM. Wawancara Narasumber Kunci pada bulan Maret-April 2024 yang sangat mungkin juga saat ini mengalami perkembangan seiring dengan informasi perkembangan pelaksanaan konstruksi dan kegiatan pasca. *Cut off* data laporan ini digunakan status 30 Juni 2024.

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



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

Aspek	Pengelolaan BMN Menurut PP 27 Tahun 2014 Jo PP 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan BMN/D	Pengelolaan BMD 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

Aset berasal dari *asset* (bahasa inggris) dalam bahasa Indonesia dikenal dengan istilah “kekayaan”. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia aset adalah sesuatu yang mempunyai nilai tukar atau modal; atau kekayaan. Aset adalah segala sesuatu yang memiliki nilai ekonomi yang dapat dimiliki baik oleh individu, perusahaan, maupun dimiliki pemerintah yang dapat dinilai secara finansial.

Bagi organisasi komersial yang berorientasi laba, aset ini diharapkan menghasilkan arus kas bersih di masa yang akan datang. Nilai kini dari aliran kas bebas di masa yang akan datang akan menghasilkan nilai aset. Tetapi bagi organisasi pemerintah yang bertujuan bukan laba, melainkan menyediakan layanan bagi masyarakat, aliran kas bukan hal yang utama. Namun, potensi manfaat dari suatu aset untuk menyediakan layanan itulah yang menunjukkan nilainya.

Manfaat ekonomi masa depan yang terwujud dalam aset adalah potensi aset tersebut untuk memberikan sumbangan, baik langsung maupun tidak langsung, bagi kegiatan operasional pemerintah, berupa aliran pendapatan atau penghematan belanja bagi pemerintah. Ini adalah konsep dasar dari manajemen aset.

Pemerintah menginvestasikan dana yang besar dalam bentuk aset yang tidak secara langsung menghasilkan pendapatan bagi pemerintah, seperti gedung perkantoran, jembatan, jalan, drainase, taman, dan kawasan reservasi. Sebagian besar aset dimaksud mempunyai masa manfaat yang lama sehingga program pemeliharaan dan rehabilitasi yang memadai diperlukan untuk mempertahankan manfaat yang hendak dicapai. Sebagian besar aset tersebut tidak menghasilkan pendapatan secara langsung bagi pemerintah, bahkan menimbulkan komitmen pemerintah untuk memeliharanya di masa mendatang. Dengan demikian, fungsi aset dimaksud bagi pemerintah berbeda dengan fungsinya bagi organisasi komersial.

Aset menurut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah, adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya. Dalam penjelasan tersebut BMN diklasifikasikan sebagai aset.

Aset (*asset*) adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda serta terdiri atas benda tidak bergerak dan benda bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*), yang tercakup dalam aktiva/kekayaan atau harta kekayaan dari suatu instansi, organisasi, badan usaha, ataupun individu perorangan.

Dengan demikian, aset merupakan sumber daya yang memiliki nilai ekonomi, komersial, tukar, atau nilai sosial dan dapat dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah, masyarakat, perorangan, serta organisasi swasta.

Sementara itu, Pengertian 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 BMN/D sebagaimana telah diubah dengan PP No. 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D, yaitu BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Sedangkan yang dimaksud dengan perolehan lain yang sah sebagaimana diuraikan dalam pasal 2 ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D, 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.



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"> - Persediaan disajikan sebesar: <ul style="list-style-type: none"> a. Biaya perolehan apabila diperoleh dengan pembelian; b. Harga pokok produksi apabila diperoleh dengan memproduksi sendiri; c. Nilai wajar, apabila diperoleh dengan cara lainnya seperti donasi/rampasan - 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>). - Persediaan diukur berdasarkan biaya perolehan atau nilai yang tercantum pada BAST.
	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"> 1). Berwujud; 2). Mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan; 3). Biaya perolehan aset dapat diukur secara andal; 4). Tidak dimaksudkan untuk dijual dalam operasi normal entitas; & 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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:
	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 untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai		



Klasifikasi Aset BMN	Jenis Aset BMN	Pengakuan Aset BMN berdasarkan PSAP	Nilai/Biaya Perolehan Aset menurut PSAP
	<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.</p> <p>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"> - biaya rancangan dan bantuan teknis yang tidak secara langsung berhubungan dengan konstruksi tertentu; dan - biaya-biaya lain yang dapat diidentifikasi untuk kegiatan konstruksi yang bersangkutan, seperti biaya inspeksi. - Metode alokasi biaya yang dianjurkan adalah metode rata-rata tertimbang atas dasar proporsi biaya langsung. - 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; - 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. - Batasan minimum Kapitalisasi BMN aset tetap, yaitu: 1). pengeluaran untuk per satuan peralatan mesin, dan alat olahraga yang \geq Rp 1.000.000 dan 2). pengeluaran untuk B/G yang \geq 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; - 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.
<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>			



Penggolongan Dan Kodefikasi BMN/D

Pengelola Barang harus melakukan pendaftaran dan pencatatan Barang Milik Negara/Daerah yang berada di bawah penguasaannya ke dalam Daftar Barang Pengelola menurut penggolongan dan kodefikasi barang.

Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang harus melakukan pendaftaran dan pencatatan Barang Milik Negara/Daerah yang status penggunaannya berada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang ke dalam Daftar Barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna menurut penggolongan dan kodefikasi barang.

Berdasarkan PMK 181/PMK. 06/2016 Tentang Penatausahaan BMN, Pasal 39 menyatakan bahwa Pelaksanaan Penatausahaan BMN yang meliputi Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan BMN berupa persediaan, aset tetap dan aset lainnya dilakukan dengan berpedoman pada standar akuntansi pemerintah. Selanjutnya pada Pasal 9 menyatakan bahwa (1). Pelaksana Penatausahaan BMN melaksanakan Pembukuan BMN. (2). Pembukuan BMN dilakukan dengan mendaftarkan dan mencatat BMN ke dalam Daftar Barang menurut penggolongan dan kodefikasi barang.

Berdasarkan PMK 29/PMK.06/2010 Tentang Penggolongan dan Kodefikasi BMN, Lampiran II, menjelaskan bahwa Penggolongan adalah kegiatan untuk menetapkan secara sistematis mengenai BMN kedalam golongan, bidang, kelompok, sub kelompok, dan sub-sub kelompok. Kodefikasi adalah pemberian kode BMN sesuai dengan penggolongan masing-masing BMN.

Berdasarkan PMK tersebut, BMN dibagi menjadi 8 Golongan Barang, yaitu:

- 1) Golongan Persediaan [Kode 1]
- 2) Golongan Tanah [Kode 2]
- 3) Golongan Peralatan dan Mesin [Kode 3]
- 4) Golongan Gedung dan Bangunan [Kode 4]
- 5) Golongan Jalan, Irigasi, dan Jaringan [Kode 5]
- 6) Golongan Aset Tetap Lainnya [Kode 6]
- 7) Golongan Konstruksi dalam Pengerjaan [Kode 7]
- 8) Golongan Aset Tak Berwujud [Kode 8]

Setiap golongan Barang dirinci atas beberapa Bidang, Setiap Bidang dibagi atas beberapa Kelompok bidang, Setiap Kelompok bidang dirinci atas Sub Kelompok. Setiap Sub kelompok dirinci atas sub-sub kelompok. Penggolongan dan kodefikasi BMN secara lengkap disajikan pada PMK 29/PMK.06/2010 Tentang Penggolongan Dan Kodefikasi Barang Milik Negara, Lampiran I.

Sebagai contoh pada Pengelompokan dan Kodefikasi BMN Persediaan Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/ Pemerintah Daerah dapat diuraikan berikut.

Untuk Golongan Persediaan [Kode 1] dirinci atas bidang:

- 1). bidang Barang Pakai Habis [Kode 01]
- 2). bidang Barang Tak Habis Pakai [Kode 02]
- 3). bidang Barang Bekas Pakai [Kode 03]
- 4). penambahan bidang baru [Kode 04 sampai dengan 99]



Setiap Bidang dibagi atas beberapa kelompok bidang. Untuk Bidang Barang pakai habis [Kode 01] dikelompokkan atas 8 Kelompok, yaitu:

- 1). Bahan [Kode 01]
- 2). Sukucadang [Kode 02]
- 3). Alat/Bahan untuk Kegiatan Kantor [Kode 03]
- 4). Obat-obatan [Kode 04]
- 5). Persediaan untuk dijual/Diserahkan kepada Masyarakat [Kode 05]
- 6). Persediaan untuk Tujuan Strategis [Kode 06]
- 7). Natura dan Pakaian [Kode 07]
- 8). Persediaan Penelitian Biologi [Kode 08]

Setiap Kelompok dirinci atas Sub Kelompok. Untuk sub kelompok Persediaan untuk dijual/Diserahkan kepada Masyarakat [Kode 05] dirincia atas 2 sub kelompok, yaitu:

- 1) Persediaan untuk dijual/Diserahkan kepada Masyarakat [Kode 01]
- 2) Barang untuk Dijual/Diserahkan Lainnya [Kode 02]

Setiap Sub kelompok dirinci atas sub-sub kelompok. Untuk sub kelompok Persediaan untuk dijual/Diserahkan kepada Masyarakat [Kode 01] dirinci atas 9 sub-sub kelompok, yaitu:

- 1). Pita Cukai [Kode 001]
- 2). Tanah dan Bangunan [Kode 002]
- 3). Hewan dan Tanaman [Kode 003]
- 4). Peralatan dan Mesin [Kode 004]
- 5). Jalan, Irigasi dan Jaringan [Kode 005]
- 6). Aset Tetap Lainnya [Kode 006]
- 7). Aset Lain-lain [Kode 007]
- 8). Barang Persediaan [Kode 008]
- 9). Barang Persediaan untuk dijual/diserahkan kepada masyarakat lainnya [Kode 009]

Penggolongan dan kodefikasi BMN Persediaan Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/ Pemerintah Daerah diatas secara ringkas dapat diuraikan seperti tabel berikut.

Tabel 4. Pengelompokan dan Kodefikasi BMN Persediaan Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah

Gol	BID	KEL	SUB KEL	SUB-SUB KEL	SAT	URAIAN
1	01	05	00	000		PERSEDIAAN UNTUK DIJUAL/DISERAHKAN
1	01	05	01	000		PERSEDIAAN UNTUK DIJUAL/DISERAHKAN KEPADA MASYARAKAT
1	01	05	01	001		Pita Cukai, Materai, Leges
1	01	05	01	002		Tanah dan Bangunan
1	01	05	01	003		Hewan dan Tanaman
1	01	05	01	004		Peralatan dan Mesin
1	01	05	01	005		Jalan, Irigasi dan Jaringan
1	01	05	01	006		Aset Tetap Lainnya
1	01	05	01	007		Aset Lain-lain
1	01	05	01	008		Barang Persediaan
1	01	05	01	999		Persediaan Untuk Dijual/Diserahkan Kepada Masyarakat Lainnya
1	01	05	99	999		Persediaan Untuk Dijual/Diserahkan Lainnya
Kode Barang						

Pada Daftar Barang Kuasa Pengguna (DBKP)/Satker Penggolongan dan kodefikasi BMN diterapkan sebagai kode Barang yang terdiri dari 10 (sepuluh) angka/digit yang terbagi dalam lima kelompok kode dengan susunan sebagai berikut:

X

 .

X	X
---	---

 .

X	X
---	---

 .

X	X
---	---

 .

X	X	X
---	---	---

Satu angka/digit pertama : menunjukkan kode Golongan Barang
Dua angka/digit kedua : menunjukkan kode Bidang Barang
Dua angka/digit ketiga : menunjukkan kode Kelompok Barang
Dua angka/digit keempat : menunjukkan kode Sub Kelompok Barang
Tiga angka/digit kelima : menunjukkan kode Sub-sub Kelompok Barang

2.1.2. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengelolaan Aset BMN/D

Manajemen Aset berasal dari dua kata yaitu “Manajemen” dan “Aset”. Manajemen menurut George R. Terry adalah *“management is a distinct process consisting of planning, organizing, actuating and controlling, utilizing in each both science and art, and followed in order to accomplish predetermined objective”* Artinya, manajemen adalah proses yang berbeda yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian, pemanfaatan disetiap ilmu pengetahuan dan seni, dan diikuti dalam rangka untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Manajemen aset mencakup proses perencanaan, perancangan, pengorganisasian, penggunaan, pemeliharaan sampai penghapusan serta di dalamnya pengawasan aset. Proses ini dilakukan secara sistematis dan terstruktur selama siklus hidup aset. Manajemen aset berupaya melakukan pengoptimalisasian penggunaan aset dalam rangka memberi manfaat dalam pemberian layanan dan pengembalian keuangan. Manajemen aset yang baik akan meminimalkan biaya, memaksimalkan ketersediaan aset, dan memaksimalkan utilisasi aset.

Manajemen aset di lingkungan pemerintah dikenal dengan istilah manajemen barang milik negara/daerah. Dalam pasal 3 PP Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D disebutkan (1) pengelolaan BMN/D dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. (2) Pengelolaan BMN/D meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Mengacu pada rumusan dalam Pasal 1 angka 28 Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD disebutkan bahwa Pengelolaan Barang Milik Daerah 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.

Dari pengertian diatas, pada studi ini manajemen aset atau Pengelolaan BMN/D dapat didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan yang dimulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan dan tindaklanjutnya berupa pemindahtanganan yang seluruh kegiatannya ditatausahakan serta dilakukan dengan pembinaan, pengawasan dan pengendalian



untuk mendukung tujuan organisasi (pemerintahan) dalam melayani masyarakat dengan sebaik-baiknya.

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

Secara garis besar pengertian kegiatan ruang lingkup pengelolaan BMN/D berdasarkan peraturan perundang-undangan dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 5. Lingkup Pengelolaan BMN/D Berdasarkan Peraturan perundang-undangan

Aspek	Pengelolaan BMN <i>Menurut PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D</i>	Pengelolaan BMD <i>Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i>
Perencanaan Kebutuhan dan Penggaran	<ul style="list-style-type: none"> - Perencanaan Kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan BMN/D untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang; - Perencanaan Kebutuhan meliputi perencanaan pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, Pemindahtanganan, dan Penghapusan BMN/D. Penganggaran dibebankan melalui APBN pada K/L/I yang melaksanakan/Pengguna atau APBD pada SKPD melaksanakan/Pengguna; - Perencanaan Kebutuhan, kecuali untuk Penghapusan, berpedoman pada: a. standar barang; b. standar kebutuhan; dan/atau c. standar harga; 	

Aspek	Pengelolaan BMN <i>Menurut PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D</i>	Pengelolaan BMD <i>Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - Perencanaan Kebutuhan BMN disusun dengan memperhatikan kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi K/L/I/SKPD serta ketersediaan BMN/D yang ada; - Pengguna Barang menghimpun usul rencana kebutuhan barang (RKBMN) yang diajukan oleh Kuasa Pengguna Barang yang berada di lingkungan kantor yang dipimpinnya. 	<ul style="list-style-type: none"> - Perencanaan kebutuhan BMD disusun dengan memperhatikan kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD serta ketersediaan BMD yang ada; - Pengguna Barang menghimpun usulan RKBMN yang diajukan oleh Kuasa Pengguna Barang yang berada di lingkungan SKPD yang dipimpinnya;
Pengadaan	Pelaksanaan pengadaan BMN dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Pemerintah;	Pelaksanaan pengadaan BMD dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
	Pengadaan BMN/D dilaksanakan setelah tercantum dalam APBN/D.	
Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> - Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMN/D yang sesuai dengan tisi instansi yang bersangkutan. - Bentuk Penggunaan meliputi a. PSP BMN/D, b. Penggunaan Sementara, c. Penetapan Status Penggunaan untuk dioperasikan oleh pihak lain d. Pengalihan Status Penggunaan BMN/D; - BMN/D dapat ditetapkan status penggunaannya untuk penyelenggaraan tisi K/L/SKPD, guna dioperasikan oleh Pihak Lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tisi K/L/SKPD bersangkutan; - BMN/D yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan BMN/D tersebut setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Pengelola Barang atau persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota untuk BMD; - BMN/D dapat dialihkan status penggunaannya dari Pengguna Barang kepada Pengguna Barang lainnya untuk penyelenggaraan tisi berdasarkan persetujuan Pengelola Barang atau persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota untuk BMD; - Status Penggunaan BMN ditetapkan oleh Pengelola Barang; - Dikecualikan dari objek PSP BMN adalah BMN berupa: a. barang persediaan; b. Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP); c. barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan; d. barang yang berasal dari dana dekonsentrasi dan dana penunjang tugas pembantuan, yang direncanakan untuk diserahkan; e. Bantuan Pemerintah Yang Belum Ditetapkan Statusnya (BPYBDS); dan f. Aset Tetap Renovasi (ATR). <p><i>Penjelasan lebih lanjut atas Tatacara Penggunaan BMN merujuk pada PMK 40/PMK.06/2024 Jo PMK 246/PMK.06/</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gubernur/Bupati/Walikota menetapkan status penggunaan BMD dan/atau Pengelola Barang (Sekda) berdasarkan kewenangan yang didelegasikan oleh Gubernur/Bupati/ Walikota; - PSP BMD tidak dilakukan terhadap: a. barang persediaan; b. Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP); c. barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan; dan d. Aset Tetap Renovasi (ATR). <p><i>Penjelasan lebih lanjut atas Tatacara Penggunaan BMD merujuk pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i></p>



Aspek	Pengelolaan BMN <i>Menurut PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D</i>	Pengelolaan BMD <i>Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i>
	<i>2014 tentang Tata Cara Penggunaan BMN</i>	
Pemanfaatan	<p>Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN/D yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L/SKPD dan/atau optimalisasi BMN/D dengan tidak mengubah status kepemilikan.</p> <p>Bentuk Pemanfaatan BMN/D berupa: Sewa; Pinjam Pakai; Kerja Sama Pemanfaatan; Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; atau Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.</p> <ol style="list-style-type: none"> Sewa BMN/D adalah penggunaan oleh pihak ke 3 dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan imbalan uang tunai. Pinjam Pakai adalah penyerahan Penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah atau antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang untuk BMN atau Gubernur/Bupati/Walikota untuk BMD. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) adalah pendayagunaan BMN/D oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya Bangun Guna Serah (BGS) adalah Pemanfaatan BMN/D berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu. Bangun Serah Guna (BSG) adalah Pemanfaatan BMN/D berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. <p><i>Penjelasan lebih lanjut atas Tatacara Pemanfaatan BMN merujuk pada PMK 115/PMK.06/ 2020 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan BMN dan untuk BMD merujuk pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD.</i></p>	
Pengamanan	<ol style="list-style-type: none"> Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan BMN/D yang berada dalam penguasaannya; Pengamanan BMN/D meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum Bukti kepemilikan BMN/D wajib disimpan dengan tertib dan aman. Penyimpanan bukti kepemilikan BMN/D berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Pengelola Barang 	
Pemeliharaan	<p>Pemeliharaan adalah suatu rangkaian kegiatan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki semua Barang Milik Negara/Daerah agar selalu dalam keadaan baik dan layak serta siap digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.</p>	
	a. Pengelola Barang, Pengguna Barang, atau Kuasa Pengguna Barang bertanggung jawab atas pemeliharaan	a. Pengelola Barang, Pengguna Barang dan kuasa Pengguna Barang bertanggungjawab atas



Aspek	Pengelolaan BMN <i>Menurut PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D</i>	Pengelolaan BMD <i>Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i>
	<p>BMN/D yang berada di bawah penguasaannya.</p> <p>b. Pemeliharaan berpedoman pada Daftar Kebutuhan Pemeliharaan Barang;</p> <p>c. Biaya pemeliharaan BMN dibebankan pada APBN</p>	<p>pemeliharaan BMD yang berada dalam penguasaannya.</p> <p>b. Pemeliharaan berpedoman pada daftar kebutuhan pemeliharaan BMD yang merupakan bagian dari daftar kebutuhan BMD.</p> <p>c. Biaya pemeliharaan barang milik daerah dibebankan pada APBD;</p>
Penilaian	<p>a. Penilaian BMN/D dilakukan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Pusat/Daerah, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan, kecuali dalam hal untuk:</p> <p>a. Pemanfaatan dalam bentuk Pinjam Pakai; atau b. <i>Pemindahtanganan dalam bentuk hibah.</i></p> <p>b. Penetapan nilai BMN/D dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Pusat/Daerah dilakukan dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP).</p>	
Pemindahtanganan	<p>Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMN/D. BMN/D yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah dapat dipindahtangankan dengan cara: a. Penjualan; b. Tukar Menukar; c. Hibah; atau d. Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah.</p> <p>a. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan BMN/D kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang;</p> <p>b. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan BMN/D yang dilakukan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Pusat/Daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang;</p> <p>c. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah atau dari Pemerintah Pusa/Daerah kepada pihak lain (atau antar pemerintah daerah untuk BMD) tanpa memperoleh penggantian;</p> <p>d. Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah adalah pengalihan kepemilikan BMN/D yang semula merupakan kekayaan negara/daerah yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham milik negara/daerah pada BUMN, BUMD atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara;</p> <p><i>Penjelasan lebih lanjut atas Tatacara Pemindahtanganan BMN merujuk pada PMK 165/PMK.06/2021 Tentang Perubahan Atas PMK 111/ PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan BMN dan untuk BMD merujuk pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD.</i></p>	
Penghapusan	<ul style="list-style-type: none"> - Penghapusan adalah tindakan menghapus BMN/D dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya. - Penghapusan BMN/D meliputi: a. Penghapusan BMN/D dari Daftar Barang Pengelola; b. Penghapusan BMN/D dari Daftar Barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna; dan c. Penghapusan BMN dari Daftar BMN/D; - Penghapusan BMN/D dari Daftar Barang Pengguna dan/atau Daftar Barang Kuasa Pengguna dilakukan dalam hal BMN/D sudah tidak berada dalam penguasaan Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang disebabkan karena: a. penyerahan kepada Pengguna Barang BMN/D; b. 	



Aspek	Pengelolaan BMN <i>Menurut PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas PP 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D</i>	Pengelolaan BMD <i>Menurut Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i>
	<p>Pemindahtanganan; c. pengalihan status penggunaan BMN/D kepada Pengguna Barang lain; d. adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan sudah tidak ada upaya hukum lainnya; e. menjalankan ketentuan peraturan perundang2an; f. Pemusnahan; atau g. sebab2 lain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penghapusan BMN dari Daftar Barang Pengguna dilakukan dengan menerbitkan keputusan Penghapusan BMN dari Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang, kecuali karena: a. Pengalihan Status Penggunaan b. Pemindahtanganan; atau c. Pemusnahan. - <i>Penjelasan lebihlanjut atas Tatacara Penghapusan BMN merujuk pada PMK 83/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan Dan Penghapusan BMN</i> 	<p>Pemindahtanganan; c. pengalihan status penggunaan BMN/D kepada Pengguna Barang lain; d. adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan sudah tidak ada upaya hukum lainnya; e. menjalankan ketentuan peraturan perundang2an; f. Pemusnahan; atau g. sebab2 lain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penghapusan untuk BMD pada Pengguna Barang dilakukan dengan menerbitkan keputusan penghapusan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota, kecuali untuk a. pengalihan status penggunaan; b. pemindahtanganan; atau c. Pemusnahan - <i>Penjelasan lebihlanjut atas Tatacara Penghapusan BMD merujuk pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD</i>
Penatausahaan	<p>Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan BMN/D sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang harus melakukan pendaftaran dan pencatatan BMN/D yang status penggunaannya berada pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang ke dalam Daftar Barang Pengelola dan Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna menurut penggolongan dan kodefikasi barang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pembukuan, yang terdiri atas kegiatan pendaftaran dan pencatatan BMN/D ke dalam Daftar Barang yang ada pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan Pengelola Barang menurut penggolongan dan kodefikasi barang. Pendaftaran dan pencatatan atas BMN/D dilakukan oleh Pelaksana Penatausahaan terhadap kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan BMN/D, meliputi: a. Penggunaan BMN/D; b. pemanfaatan BMN/D; c. pemindahtanganan BMN/D; dan d. Penghapusan BMN/D. - Inventarisasi, yang terdiri atas kegiatan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan BMN/D. Dikecualikan, tidak dilakukan inventarisasi untuk BMN/D berupa persediaan untuk diserahkan kepada masyarakat/pemerintah daerah yang sudah tidak berada dalam penguasaannya namun mendapatkan persetujuan pemindahtanganan. - Pelaporan, yang terdiri atas serangkaian kegiatan penyusunan dan penyampaian data dan informasi BMN/D secara semesteran dan tahunan yang dilakukan oleh unit akuntansi yang melakukan Penatausahaan BMN/D pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan Pengelola Barang. <p><i>Penjelasan lebihlanjut atas Tatacara Penatausahaan BMN merujuk pada PMK.181/PMK.06/ 2016 tentang Penatausahaan BMN dan untuk BMD merujuk Permendagri 47 Tahun 2021 Tentang Tatacara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan BMD;</i></p>	



Adapun mekanisme Pemindahtanganan dalam bentuk Hibah BMN/D berdasarkan peraturan perundang-undangan dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 6. Mekanisme Hibah BMN/D Berdasarkan Peraturan perundang-undangan

Aspek	Pengelolaan BMN	Pengelolaan BMD
Dasar Peraturan	<ul style="list-style-type: none"> - PP 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan atas PP 27 Tahun 2014 Pengelolaan BMN/D; - PMK 165/PMK.06/2021 Tentang Perubahan Atas PMK 111/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan BMN; 	Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD
Mekanisme Pemindahtanganan dalam bentuk Hibah	<p>Mekanisme Pelaksanaan Hibah BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pengguna Barang membentuk Tim internal untuk melakukan persiapan permohonan persetujuan Hibah kepada Pengelola Barang dengan tugas: <ol style="list-style-type: none"> melakukan penelitian data administratif, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> - data bangunan, sebagaimana tercantum dalam Kartu Identitas Barang (KIB) meliputi tetapi tidak terbatas pada luas, jumlah lantai, lokasi, tanggal perolehan, dan nilai perolehan dan/atau nilai buku, serta dokumen pendukung seperti IMB atau PBG; - data calon penerima Hibah, meliputi tetapi tidak terbatas pada identitas calon penerima Hibah; melakukan penelitian fisik untuk mencocokkan kesesuaian fisik tanah dan/atau bangunan dengan data administratif, yang dituangkan dalam berita acara penelitian; Tim internal menyampaikan berita acara penelitian kepada Pengguna Barang; Pengguna Barang mengajukan permohonan persetujuan Hibah kepada Pengelola Barang yang memuat: 1). data calon penerima Hibah; 2). alasan untuk menghibahkan; 3). data dan dokumen atas tanah dan/atau bangunan; 4). peruntukan Hibah; 5). tahun perolehan; 6). status dan bukti kepemilikan atau dokumen lainnya yang setara; 7). nilai perolehan; 8). jenis/spesifikasi BMN; dan 9). lokasi, dengan disertai surat pernyataan dari calon 	<p>Mekanisme Pelaksanaan Hibah BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola atas inisiatif Gubernur/Bupati/Walikota atau BMD yang ada pada Pengguna:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pembentukan Tim Penelitian yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota atau SKPD untuk BMD yang ada pada Pengguna; Penelitian Data Administratif dan Fisik oleh Tim Penelitian; BA Penelitian disampaikan kepada Gubernur/Bupati/Walikota; Pengelola Barang mengajukan permohonan persetujuan hibah kepada Gubernur/Bupati/Walikota, yang memuat: 1). data calon penerima Hibah; 2). alasan untuk menghibahkan; 3). data dan dokumen atas tanah dan/atau bangunan; 4). peruntukan Hibah; 5). tahun perolehan; 6). status dan bukti kepemilikan atau dokumen lainnya yang setara; 7). nilai perolehan; 8). jenis/spesifikasi BMN; dan 9). lokasi, dengan disertai surat pernyataan dari calon penerima Hibah mengenai kesediaan menerima Hibah;



Aspek	Pengelolaan BMN	Pengelolaan BMD
	<p>penerima Hibah mengenai kesediaan menerima Hibah;</p> <p>d. Pengelola Barang melakukan penelitian atas permohonan Pengguna Barang dan dalam hal diperlukan, dapat melakukan penelitian fisik atas tanah dan/atau bangunan yang diusulkan untuk dihibahkan;</p> <p>e. Dalam hal Hibah memerlukan persetujuan DPR, Pengelola Barang terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan Hibah kepada DPR;</p> <p>f. Dalam hal Hibah tidak memerlukan persetujuan DPR tetapi BMN yang akan dihibahkan memiliki nilai lebih dari Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), Pengelola Barang terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan Hibah kepada Presiden;</p> <p>g. Dalam hal permohonan Hibah tidak disetujui, Pengelola Barang memberitahukan kepada Pengguna Barang yang mengajukan permohonan, disertai dengan alasannya;</p> <p>h. Dalam hal permohonan Hibah disetujui, Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan pelaksanaan Hibah yang paling sedikit memuat: 1. identitas penerima Hibah; 2. objek Hibah, yaitu mengenai rincian tanah dan/ atau bangunan; 3. nilai tanah dan/atau bangunan; 4. peruntukan Hibah; 5. kewajiban Pengguna Barang untuk menghapus BMN yang dihibahkan dari Daftar Barang Pengguna; dan 6. kewajiban Pengguna Barang untuk melaporkan pelaksanaan Hibah kepada Pengelola Barang;</p> <p>i. Berdasarkan persetujuan Hibah dari Pengelola, Pengguna Barang membuat naskah Hibah yang ditandatangani oleh Pengguna Barang dan penerima Hibah;</p> <p>j. Berdasarkan Naskah Hibah, Pengguna Barang melakukan serah terima BMN kepada penerima Hibah, yang dituangkan dalam berita acara serah terima; dan</p> <p>k. Setelah serah terima, Pengguna Barang melakukan Penghapusan BMN yang telah dihibahkan dari Daftar Barang Pengguna dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Penghapusan BMN</p>	<p>5) Dalam hal hibah memerlukan persetujuan DPRD, Gubernur/Bupati/ Walikota terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan Hibah kepada DPRD;</p> <p>6) Atas Persetujuan Gubernur/Bupati/ Walikota atau disetujui oleh DPRD maka Gubernur/Bupati/Walikota menetapkan keputusan pelaksanaan hibah;</p> <p>7) Berdasarkan keputusan pelaksanaan Hibah, Gubernur/Bupati/Walikota dan pihak penerima hibah menandatangani naskah hibah;</p> <p>8) Berdasarkan naskah hibah, Pengelola Barang melakukan serah terima BMD kepada penerima hibah yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST);</p> <p>9) Berdasarkan BAST, Pengelola Barang mengajukan usulan penghapusan BMD yang telah dihibahkan.</p> <p>Penghapusan karena Pemindahtanganan atas BMD dilakukan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang setelah Pengelola Barang menerbitkan keputusan penghapusan BMD</p>



Aspek	Pengelolaan BMN	Pengelolaan BMD
Hibah BMN/D berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan	<ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan Hibah BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan mengikuti ketentuan diatas dengan penambahan persyaratan dan penelitian terkait dokumen penganggaran antara lain Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian/Lembaga (RKA-KL), Kerangka Acuan Kerja (KAK), Petunjuk Operasional Kegiatan (POK), atau Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). - Hibah BMN atas Barang yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan dapat dilaksanakan tanpa memerlukan: <ul style="list-style-type: none"> o persetujuan Hibah dari DPR; o data administratif berupa Kartu Identitas Barang (KIB); dan o surat pernyataan dari calon penerima Hibah mengenai kesediaan menerima Hibah 	<ul style="list-style-type: none"> - Hibah BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang antara lain tanah dan/atau bangunan yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan sesuai yang tercantum dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA). - Pelaksanaan hibah BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

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> <ol style="list-style-type: none"> (1) Menteri Keuangan mengatur pengelolaan BMN; (2) Menteri/pimpinan lembaga adalah Pengguna Barang bagi kementerian negara/lembaga yang dipimpinnya; (3) Kepala kantor dalam lingkungan kementerian negara/lembaga adalah Kuasa Pengguna Barang dalam lingkungan kantor yang bersangkutan 	<p>Pasal 49, menyebutkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Gubernur/bupati/walikota menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. (2) Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah melakukan pengawasan atas penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh gubernur/bupati/walikota. (3) Kepala satuan kerja perangkat daerah adalah Pengguna Barang bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya
---	---

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

Hubungan pendelegasian kewenangan dalam pengelolaan BMN/D sebagaimana diuraikan diatas dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3. Pendelegasian Wewenang Pengelola dan Pengguna BMN/D

Pengelolaan Barang Milik Negara tersebut dilakukan oleh Pengelola Barang, Pengguna Barang serta Kuasa Pengguna Barang sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

Tabel 7. Wewenang dan Tanggungjawab Pengelola BMN/D Berdasarkan Peraturan

Pengguna BMN Di PUPR	Pengelola BMN Di Kemen Keuangan	Pengguna BMD Di SKPD	Pengelola BMD
<p>Menteri/Pimpinan Lembaga selaku pimpinan Kementerian/Lembaga adalah Pengguna BMN, berwenang dan bertanggung jawab:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN yang berada dalam penguasaannya dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan BMN; b. menetapkan Kuasa Pengguna Barang dan menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan BMN; c. mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran BMN untuk Kementerian/ Lembaga yang dipimpinnya; d. melaksanakan pengadaan BMN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; e. mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan BMN yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang; f. menggunakan BMN yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga; g. mengamankan dan memelihara BMN yang berada dalam penguasaannya; 	<p>Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara, berwenang dan bertanggung jawab:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN; b. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan BMN; c. menetapkan status penguasaan dan Penggunaan BMN; d. mengajukan usul Pemindahtanganan BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat; e. memberikan keputusan atas usul Pemindahtanganan BMN yang berada pada Pengelola Barang yang tidak memerlukan persetujuan DPR sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan; f. memberikan pertimbangan dan meneruskan usul Pemindahtanganan BMN yang tidak memerlukan persetujuan DPR kepada Presiden; g. memberikan persetujuan atas usul Pemindahtanganan BMN yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan DPR 	<p>Kepala SKPD selaku Pengguna Barang berwenang dan bertanggungjawab:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran BMD bagi SKPD yang dipimpinnya; b. mengajukan permohonan penetapan status penggunaan barang yang diperoleh dari beban APBD dan perolehan lainnya yang sah; c. melakukan pencatatan dan inventarisasi BMD yang berada dalam penguasaannya; d. menggunakan BMD yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas SKPDnya; e. mengamankan dan memelihara BMD yang berada dalam penguasaannya; f. mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPRD dan barang milik 	<p>Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan BMD berwenang dan bertanggungjawab:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. menetapkan kebijakan pengelolaan BMD; b. menetapkan penggunaan, pemanfaatan, atau pemindahtanganan BMD; c. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan BMD; d. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan BMD; e. mengajukan usul pemindahtanganan BMD yang memerlukan persetujuan DPRD; f. menyetujui usul pemindahtanganan, pemusnahan, dan penghapusan BMD sesuai batas kewenangannya; g. menyetujui usul pemanfaatan BMD selain tanah dan/atau bangunan; h. menyetujui usul pemanfaatan BMD dalam bentuk kerjasama penyediaan infrastruktur.



Pengguna BMN Di PUPR	Pengelola BMN Di Kemen Keuangan	Pengguna BMD Di SKPD	Pengelola BMD
<p>h. mengajukan usul Pemanfaatan BMN yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;</p> <p>i. menyerahkan BMN yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga yang dipimpinnya dan tidak dimanfaatkan oleh Pihak Lain kepada Pengelola Barang;</p> <p>j. mengajukan usul Pemusnahan dan Penghapusan BMN yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;</p> <p>k. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas Penggunaan BMN yang berada dalam penguasaannya;</p> <p>l. melakukan pencatatan dan Inventarisasi BMN yang berada dalam penguasaannya; dan</p> <p>m. menyusun dan menyampaikan laporan barang pengguna semesteran dan laporan barang pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang.</p>	<p>sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;</p> <p>h. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Pemusnahan, atau Penghapusan BMN yang berada pada Pengelola Barang;</p> <p>i. memberikan persetujuan atas usul Pemanfaatan BMN Negara yang berada pada Pengguna Barang;</p> <p>j. memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan BMN;</p> <p>k. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi BMN dan menghimpun hasil Inventarisasi;</p> <p>l. menyusun laporan BMN;</p> <p>m. melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan BMN; dan</p> <p>n. menyusun dan mempersiapkan laporan rekapitulasi Barang BMN/D kepada Presiden, jika diperlukan.</p>	<p>daerah selain tanah dan/atau bangunan;</p> <p>g. menyerahkan BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas SKPD yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan pihak lain, kepada Gubernur/Bupati/Walikota melalui Pengelola Barang;</p> <p>h. mengajukan usul pemusnahan dan penghapusan BMD;</p> <p>i. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas penggunaan BMD yang ada dalam penguasaannya; dan</p> <p>j. menyusun dan menyampaikan laporan barang pengguna semesteran dan laporan barang pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang,</p>	<p>Sekretaris daerah selaku Pengelola Barang, berwenang dan bertanggung jawab:</p> <p>a. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan BMD;</p> <p>b. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan/perawatan BMD;</p> <p>c. mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan BMD yang memerlukan persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota;</p> <p>d. mengatur pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, pemusnahan, dan penghapusan BMD;</p> <p>e. mengatur pelaksanaan pemindahtanganan BMD yang telah disetujui oleh Gubernur/Bupati/Walikota atau DPRD;</p> <p>f. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi BMD; dan</p> <p>g. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan BMD.</p>
<p>Pengguna BMN dapat mendelegasikan kewenangan dan tanggung jawab tertentu kepada Kuasa Pengguna Barang. KPB berwenang dan bertanggungjawab:</p> <p>a. mengajukan rencana kebutuhan BMN untuk lingkungan kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna Barang (PB);</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Pengguna Barang dapat melimpahkan sebagian kewenangan dan tanggung jawab kepada Kuasa Pengguna Barang; - Pelimpahan sebagian wewenang dan tanggungjawab kepada Kuasa Pengguna Barang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota atas usul Pengguna Barang. 	



Pengguna BMN Di PUPR	Pengelola BMN Di Kemen Keuangan	Pengguna BMD Di SKPD	Pengelola BMD
<ul style="list-style-type: none"> b. mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan BMN yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang; c. melakukan pencatatan dan Inventarisasi BMN yang berada dalam penguasaannya; d. menggunakan BMN yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya; e. mengamankan dan memelihara BMN yang berada dalam penguasaannya; f. mengajukan usul Pemanfaatan dan Pemindahtanganan BMN yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang; g. menyerahkan BMN yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas kantor yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan Pihak Lain, kepada Pengguna Barang; h. mengajukan usul Pemusnahan dan Penghapusan BMN yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang; i. melakukan pengawasan dan pengendalian atas Penggunaan BMN yang berada dalam penguasaannya; dan j. menyusun dan menyampaikan laporan barang kuasa pengguna semesteran dan laporan barang kuasa pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya ke PB 			
Sumber: PP 28 Tahun 2020 Jo PP 27 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan BMN/D		Sumber: Permendagri 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD	



Pelimpahan Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pengelolaan (Hibah) BMN pada Pengguna (Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat)

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
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Pengguna Barang (PB) berwenang memberikan persetujuan Pemindahtanganan BMN antarlain berupa Hibah atas BMN yang dari awal perolehan dimaksudkan untuk dihibahkan dalam rangka kegiatan pemerintahan, diantaranya meliputi BMN yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan, yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN; ❖ kecuali terhadap BMN yang berada pada Pengguna Barang yang memerlukan persetujuan Presiden/DPR 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 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; ❖ Usulan hibah untuk BMN dilakukan oleh Pimpinan Unit Organisasi terkait Sekretaris Jenderal/Inspektur Jenderal/ Direktur Jenderal/Kepala Badan kepada Menteri dalam hal ini Sekjen; ❖ 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,

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 8. Pengertian Pemangku Penerima BMN/D Berdasarkan Peraturan

Aspek/Kegiatan Pengelolaan BMN/D	Pengguna BMN	Pengguna BMD
Pengertian Umum	<ul style="list-style-type: none"> - Pengguna Barang adalah Menteri/Pimpinan Lembaga; - Menteri/Pimpinan Lembaga adalah pejabat yang bertanggung jawab atas penggunaan BMN pada Kementerian/Lembaga yang bersangkutan - 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 - Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemda. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMD; - Kepala SKPD selaku Pengguna Barang; - Pihak Lain, adalah pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah.

Aspek/Kegiatan Pengelolaan BMN/D	Pengguna BMN	Pengguna BMD
Penggunaan BMN/D	<ul style="list-style-type: none"> - Kementerian/Lembaga Pengguna BMN; - Pihak lain yang dapat mengoperasikan BMN adalah: a. BUMN; b. Koperasi; c. Pemerintah negara lain; d. Organisasi internasional; atau e. Badan hukum lainnya; 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengguna BMD: SKPD; - Pihak Lain yang dapat mengoperasikan BMD yaitu pihak-pihak selain Kementerian/ Lembaga dan Pemerintah Daerah
Pemanfaatan dengan cara Pinjam Pakai	<ul style="list-style-type: none"> - Pemerintah Daerah/Desa 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemerintah Pusat/ Pemda Lain/Desa
Pemindahtanganan dengan cara Hibah	<p>PMK 165/PMK.06/2021 tentang Tata Cara Pemindahtanganan BMN Pasal 86 (1) Pihak yang dapat menerima Hibah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lembaga sosial, budaya, keagamaan, kemanusiaan, atau lembaga pendidikan yang bersifat non komersial; - masyarakat, baik perorangan maupun kelompok, untuk menjalankan kebijakan pemerintah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; - pemerintah negara lain dalam kerangka hubungan internasional; - masyarakat internasional yang terkena akibat dari bencana alam, perang, atau wabah penyakit endemik; - Pemerintah Daerah/Desa; - 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 - Pihak Lain yang ditetapkan oleh Pengelola Barang. 	<p>Pihak yang dapat menerima hibah BMD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lembaga social/ budaya/ keagamaan/ kemanusiaan, atau lembaga pendidikan yang bersifat non komersial; - pemerintah pusat; - pemerintah daerah lainnya; - pemerintah desa; - perorangan atau masyarakat yang terkena bencana alam sesuai ketentuan peraturan perundang2an; atau - pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
Pemindahtanganan dengan cara Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah	<ul style="list-style-type: none"> - BUMN, BUMD atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara 	<ul style="list-style-type: none"> - 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>		

Selain pengertian diatas, Pengertian Pemangku Penerima BMD juga terkait erat dengan kewenangan pemerintah daerah. UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bahwa Urusan Pemerintahan diantaranya adalah urusan pemerintahan konkuren, yaitu Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan. Urusan



Pemerintahan Wajib adalah Urusan Pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh semua Daerah.

Pasal 12 UU Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bidang urusan Wajib sebagai berikut:

- (1) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar meliputi: a. pendidikan; b. kesehatan; c. pekerjaan umum dan penataan ruang; d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman; e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan f. Sosial.
- (2) Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar meliputi: a. tenaga kerja; b. pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak; c. pangan; d. pertanahan; e. *lingkungan hidup*; f. administrasi kependudukan dan pencatatan sipil; g. pemberdayaan masyarakat dan Desa; h. pengendalian penduduk dan keluarga berencana; i. perhubungan; j. komunikasi dan informatika; k. koperasi, usaha kecil, dan menengah; l. penanaman modal; m. kepemudaan dan olah raga; n. statistik; o. persandian; p. kebudayaan; q. perpustakaan; dan r. Kearsipan.

Usuran Wajib Pemerintah Daerah yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar, dibagi atas bidang urusan dan sub urusan. Beberapa diantara urusan wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan tidak yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dapat diuraikan jenis sub urusan yang antarlain, meliputi:

- 1) bidang pendidikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, antara lain: a. sub urusan Manajemen Pendidikan Pengelolaan pendidikan Dasar, pendidikan anak usia dini dan pendidikan non formal; b. Sub urusan Perijinan: Penerbitan izin pendidikan dasar yang diselenggarakan oleh masyarakat. b. Penerbitan izin pendidikan anak usia dini dan pendidikan nonformal yang diselenggarakan oleh masyarakat.
- 2) bidang kesehatan, antara lain: a. Sub Urusan Upaya Kesehatan Oleh Pemerintah Daerah Provinsi, antarlain: Pengelolaan UKM Daerah provinsi dan rujukan tingkat Daerah provinsi/lintas Daerah Kabupaten/Kota; Penerbitan izin rumah sakit kelas B dan fasilitas pelayanan kesehatan tingkat Daerah provinsi. b. Sub Urusan Upaya Kesehatan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, antarlain: Pengelolaan UKM Daerah Kabupaten/Kota dan rujukan tingkat Daerah Kabupaten/Kota; Penerbitan izin rumah sakit kelas C dan D dan fasilitas pelayanan kesehatan tingkat Daerah Kabupaten/Kota.
- 3) bidang pekerjaan umum dan penataan ruang oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, antara lain: sub urusan SDA mencakup antarlain Pengelolaan SDA; sub urusan Air Minum, mencakup Pengelolaan dan pengembangan SPAM; sub urusan Persampahan, mencakup Pengembangan Sistem dan Pengelolaan Persampahan; sub urusan Air limbah mencakup Sistem dan Pengelolaan Air Limbah Domestik; sub urusan Drainase, mencakup sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai; sub urusan permukiman mencakup Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman; sub urusan Bangunan Gedung mencakup Penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Daerah kabupaten/kota, termasuk pemberian izin mendirikan bangunan (IMB) dan sertifikat laik fungsi bangunan gedung (SLF); sub urusan Jalan mencakup Penyelenggaraan jalan kabupaten/kota; sub urusan Penataan Ruang mencakup Penyelenggaraan penataan ruang Daerah kabupaten/kota.



- 4) bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, antara lain: a. sub urusan perumahan mencakup Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota, Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan, Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG); b. sub kawasan Permukiman mencakup antarlain Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha; c. sub urusan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) mencakup Penyelenggaraan PSU perumahan.
- 5) bidang lingkungan hidup (urusan wajib pilihan/tidak terkait pelayanan dasar) oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota antara lain: Pembinaan dan pengawasan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang izin lingkungan dan izin PPLH diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pengelolaan sampah. b. Penerbitan izin pendaurulangan sampah/pengolahan sampah, pengangkutan sampah dan pemrosesan akhir sampah yang diselenggarakan oleh swasta. c. Pembinaan dan pengawasan pengelolaan sampah yang diselenggarakan oleh pihak swasta.

Substansi urusan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota diatas, termasuk kewenangan dalam pengelolaan yang meliputi kewenangan Perangkat Daerah mengelola unsur manajemen yang meliputi sarana dan prasarana, personil, metode kerja dan penyelenggaraan fungsi manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengoordinasian, penganggaran, pengawasan, penelitian dan pengembangan, standardisasi, dan pengelolaan informasi sesuai dengan substansi urusan pemerintahannya.

Masing-masing Urusan Pemerintahan daerah tersebut diwadahi dalam organisasi perangkat daerah provinsi/kabupaten/kota dalam bentuk dinas/badan daerah provinsi/kabupaten/kota. Meskipun tidak berarti bahwa setiap penanganan urusan pemerintahan daerah harus dibentuk ke dalam organisasi tersendiri.

Dari keseluruhan uraian diatas dan selanjutnya digunakan dalam studi ini maka pengertian pemangku penerima BMN/D adalah Kementerian/Lembaga/SKPD sesuai dengan kewenangan/Tusi K/L/SKPD bersangkutan termasuk pihak lain yang dapat menerima/menggunakan BMN/D sesuai ketentuan perundang-undangan. Dalam kaitannya dengan pemindahtanganan BMN/D yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan kepada penerima maka Penerima/Pengguna BMN/D (bangunan gedung/infrastruktur) dapat merupakan pemilik bangunan gedung/infrastruktur, dan/atau Pengguna bangunan gedung/infrastruktur sesuai dengan kewenangan/tusi Pengguna dan fungsi/peruntukan Bangunan/Infrastruktur yang ditetapkan.

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, likuefaksi, 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.

1. 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 9. 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 dengan Swakelola Masyarakat	Akan Diserahterimakan Kepada Pemerintah Daerah/ Pemerintah Desa
Komponen 2.	Rehab/Rekon Fasilitas kesehatan	Kontraktual dengan	Akan Dihilangkan Kepada Pemerintah Daerah (SKPD/UPT Pengelola Eksisting)
	Rehab/Rekon Fasdiksar binaan Dikbud		
	Rehab/Rekon Fasilitas Publik (kantor Bupati Sigi)		



Komponen Pendanaan CSRRP	Kegiatan Sub Komponen	Bentuk Penggunaan Dana	Tindaklanjut Pasca Konstruksi
Rehab dan Rekon Fasilitas Publik	Rehab/Rekon Fasilitas Pendidikan Tinggi (UNTAD)	Penyedia Jasa Konstruksi	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

a) Penyediaan Huntap

Penyediaan Huntap/Pembangunan kembali hunian (rumah beserta prasarana dasar kavling) dilokasi relokasi bagi korban bencana yang kehilangan rumah karena tsunami atau likuefaksi, atau terdampak pemberlakuan larangan hunian di zona merah (ZRB-4). Berdasarkan skala dan skema penanganannya, Huntap relokasi ini dibagi ke dalam 3 (tiga) kelompok:

- Huntap Skala Besar (Huntap Kawasan) adalah relokasi Warga Terdampak Bencana (WTB) ke lokasi hunian yang diusulkan oleh Pemerintah Daerah dengan skala lokasi yang cukup luas yang akan dilengkapi dengan infrastruktur permukiman serta prasarana, sarana, dan utilitasnya.
- Huntap Skala Menengah (Huntap Satelit) adalah relokasi WTB ke lokasi hunian yang diusulkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dengan luasan yang relatif lebih kecil dan tersebar;
- Huntap Skala Kecil (Mandiri) adalah relokasi WTB ke lokasi hunian yang diajukan sendiri oleh WTB dengan kepemilikan tanah adalah milik WTB sendiri dan lokasi yang berada di zona aman.

Lahan untuk kawasan relokasi skala besar maupun menengah harus dalam status kepemilikan milik Pemda (tidak dalam sengketa apa pun). Pemerintah daerah bertanggung jawab dalam hal pengadaan tanah, perijinan yang diperlukan dan pengurusan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan. Kepemilikan tanah dan bangunan rumah huntap skala kawasan/satelit akan diserahkan kepada perorangan penerima manfaat setelah pembangunan, yang ditetapkan dalam SK Bupati/Walikota. Untuk relokasi mandiri, tanah merupakan milik perorangan yang harus dapat dibuktikan legalitasnya dengan surat bukti kepemilikan tanah/sertifikat. Keseluruhan lahan tersebut harus terverifikasi aman sesuai ketentuan zonasi rawan bencana.

b) Penyediaan Infrastruktur Permukiman

Infrastruktur permukiman yang layak dan aman disediakan untuk masyarakat yang direlokasi ke lokasi permukiman baru (huntap kawasan dan huntap satelit). Infrastruktur permukiman dapat mencakup Jalan Lingkungan/Jembatan dan bangunan pelengkapannya, Drainase, Sistem Penyediaan Air Minum, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan Persampahan, Jaringan listrik serta fasilitas umum dan sosial seperti RTP/RTH, Balai Warga. Jumlah kebutuhan dipertimbangkan berdasarkan jumlah penduduk yang akan pindah dan daya tampung lokasi.



c) Infrastruktur Skala Lingkungan (ISL)

Dalam infrastruktur permukiman pada komponen-1 ini juga mencakup hibah (grant) pemerintah untuk kegiatan berbasis masyarakat (dilaksanakan secara swakelola masyarakat) yang difokuskan untuk Infrastruktur Skala Lingkungan (ISL) khususnya di kelurahan/desa yang menjadi lokasi huntap relokasi (kawasan, satelit, dan mandiri) dengan infrastruktur yang menurun kondisi kualitas layanan, atau memerlukan peningkatan kualitas layanan.

Untuk Komponen 2. Rehabilitasi dan Rekonstruksi Fasilitas Publik, mencakup Rehabilitasi dan Rekonstruksi fasilitas pendidikan, kesehatan, dan fasilitas publik lainnya agar mempunyai pelayanan yang sama sebelum terjadi bencana.

Kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi dilakukan untuk fasilitas publik yang rusak sedang hingga rusak berat, baik di lokasi semula (in-situ) maupun yang perlu dipindahkan ke lokasi yang lebih aman (pembangunan kembali atau pembangunan baru tidak dapat dilakukan di ZRB 3 dan 4).

2. Perencanaan Kebutuhan Dan Penganggaran BMN CSRRP

Kegiatan awal untuk pengelolaan BMN CSRRP adalah kegiatan Perencanaan kebutuhan dan penganggaran yang diakomodasi dalam siklus APBN melalui Rencana Kerja Anggaran Kementerian PUPR.

Mengingat pelaksanaan kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana di Sulawesi Tengah harus dilakukan segera, maka kegiatan yang bersifat mendesak (rehabilitasi dan rekonstruksi beberapa bangunan, perencanaan untuk beberapa lokasi hunian tetap dan fasilitas publik serta pendampingan awal bagi masyarakat/WTB), dilaksanakan dengan menggunakan dana *Contingency Emergency Response Component* (CERC) di dalam proyek *National Slum Upgrading Program* (NSUP), yang juga menjembatani penyiapan kebutuhan kegiatan dan perencanaan teknis untuk proyek CSRRP sehingga kegiatan konstruksi CSRRP dapat langsung dimulai pada Tahun 2020 bersama dengan perencanaan lokasi hunian dan fasilitas publik yang belum terakomodasi pada periode CERC.

Perencanaan kebutuhan BMN-CSRRP sudah dicantumkan secara umum dalam rencana strategi Kementerian PUPR yang di tuangkan dalam rencana kerja tahunan melalui penjabaran rencana kerja. Rencana kerja setiap awal tahun akan ditindaklanjuti oleh Pengguna Barang dengan melakukan identifikasi kebutuhan BMN-CSSRP sesuai dengan tugas pokok dan fungsi yang diemban serta disesuaikan dengan Rencana Kerja Pemerintah (RKP).

Kebutuhan BMN-CSRRP sudah dinyatakan dalam PAD CSRRP, secara garis besarnya dalam 2 komponen yaitu a). Penyediaan Huntap/Pembangunan kembali hunian (rumah beserta prasarana dasar kavling) dilokasi relokasi dan Infrastruktur permukiman, dan b). Rehabilitasi dan Rekonstruksi Fasilitas Publik, mencakup Rehabilitasi dan Rekonstruksi fasilitas pendidikan, kesehatan, dan fasilitas publik lainnya agar mempunyai pelayanan yang sama sebelum terjadi bencana.

Rincian awal kegiatannya sebagaimana diuraikan pada POM CSRRP 2019-2024, terakhir dengan List Activity CSRRP per Desember 2023, meliputi 39 paket pekerjaan konstruksi dan 1 paket BPM dalam bentuk Uang kepada Masyarakat (*Rincian kegiatan CSRRP diuraikan lebih lanjut pada Pemaketan Pekerjaan*).

Penganggaran kegiatan CSRRP melalui DIPA Kementerian PUPR, diantaranya:



- ❑ MAK [526113] : Belanja Gedung dan Bangunan untuk Diserahkan kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah untuk Pembangunan Rumah Huntap termasuk PSU didalamnya;
- ❑ MAK [526114] : Belanja Jalan, Irigasi dan Jaringan untuk Diserahkan kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah untuk pengadaan Infrastruktur Permukiman (Jalan, Drainase, SPAM SPALD-T, TPS3R, dll);
- ❑ MAK 536111; AKUN Belanja Modal Lainnya, untuk kegiatan Rehab-Rekon UNTAD Sulteng
- ❑ MAK 533111; AKUN Belanja Modal Gedung dan Bangunan untuk Rehab-Rekon Kantor Kejati Sulteng;
- ❑ MAK [526312] : Belanja Barang Lainnya yang Memiliki Karakteristik Bantuan Pemerintah untuk pelaksanaan ISL-CSRRP

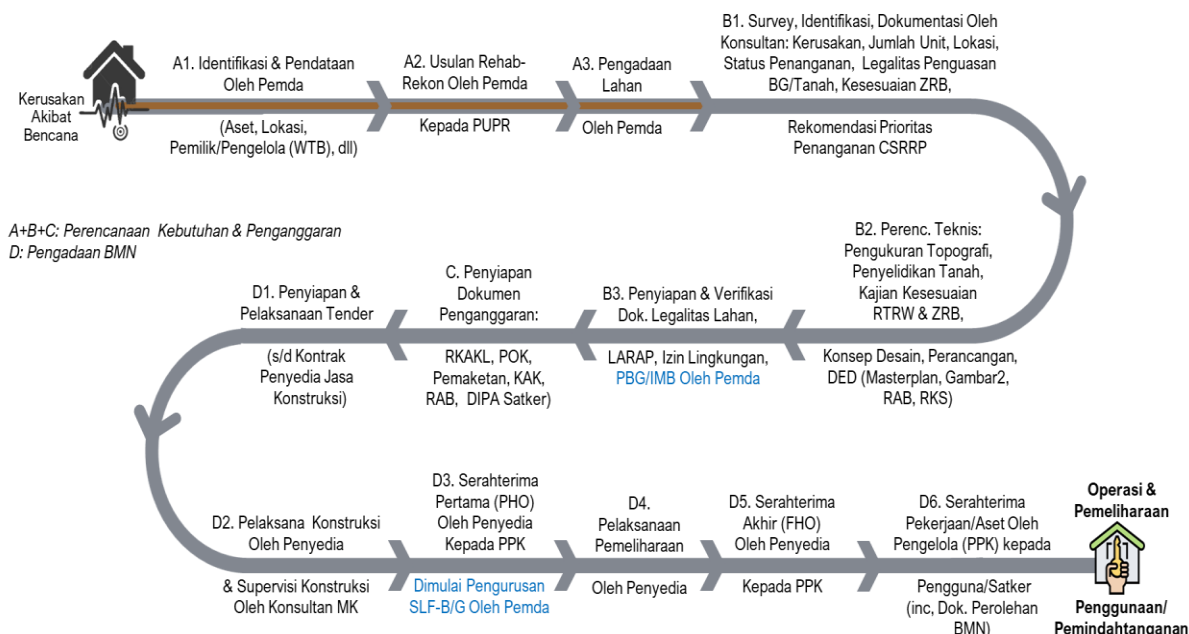
3. Pengadaan BMN CSRRP (Tahapan Pelaksanaan Kegiatan)

Pengadaan Barang/Jasa merupakan kegiatan yang dimulai dari identifikasi kebutuhan sampai dengan serah terima hasil pekerjaan. Pengadaan barang dan jasa untuk proyek CSRRP yang dibiayai dari APBN yang bersumber dari pinjaman World Bank, maka mengacu kepada *World Bank's Procurement Regulations for IPF Borrowers of July 2016, revised November 2017 and August 2018 (Bank's Regulation)* dan ketentuan di dalam *Loan Agreement* untuk semua jenis pengadaan. Untuk pengadaan barang, jasa konstruksi dan jasa lainnya melalui *National Competitive Procurement*, PMU/PIU dapat mengacu pada Perpres No. 16/2018 dan perubahannya selama tidak bertentangan dengan aturan *Bank's Regulations pasal 5.4* yang juga dinyatakan di dalam rencana pengadaan (*procurement plan*) serta dengan menggunakan dokumen lelang yang disetujui oleh Bank Dunia. Dalam hal terjadi perbedaan ketentuan antara aturan *Bank's Regulations* dan Perpres, maka aturan *Bank's Regulations* yang berlaku. Untuk pengadaan dengan metode *international competitive procurement*, standard dokumen lelang Bank Dunia yang harus digunakan.

Pelaksanaan penyediaan BMN kegiatan Rehab-Rekon pasca bencana Sulawesi Tengah melalui proyek CSRRP pada kegiatan kategori kontraktual meliputi proses perencanaan kebutuhan yang diusulkan Pemerintah Daerah kepada PUPR, penggarangan dan proses pengadaan aset melalui PUPR dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.

a). Tahapan Kegiatan Pelaksanaan Kegiatan kategori Kontraktual

Pelaksanaan penyediaan BMN kegiatan Rehab-Rekon pasca bencana Sulawesi Tengah melalui proyek CSRRP pada kegiatan kategori kontraktual meliputi proses perencanaan kebutuhan yang diusulkan Pemerintah Daerah kepada PUPR, penggarangan dan proses pengadaan aset melalui PUPR dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 4. Proses Pelaksanaan Kegiatan Kontraktual CSRRP

Dari mekanisme tersebut, setelah keseluruhan proses konstruksi setiap paket pekerjaan selesai 100%, dilakukan pemeriksaan, commissioning test dan telah dinyatakan memenuhi ketentuan, kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam kontrak (siapa pakai) maka dilakukan serah terima dari penyedia kepada PPK.

Serah Terima Proyek dan Masa Pemeliharaan Oleh Penyedia

Setelah pekerjaan selesai sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Kontrak, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan hasil pekerjaan. Ketentuan Serahterima hasil Pekerjaan Konstruksi dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 10. Serah Terima Hasil Pekerjaan Konstruksi

Serah Terima Pertama (Provisional Hand-Over/PHO)	Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan (Final Hand-Over/FHO)	Serah Terima Hasil Pekerjaan dari PPK kepada PA/KPA
<ul style="list-style-type: none"> - Setelah pekerjaan selesai sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Kontrak, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan hasil pekerjaan; - Sebelum dilakukan serah terima, PPK melakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan, yang dapat dibantu oleh Konsultan Pengawas dan tim teknis; - Pemeriksaan dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak; - Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, PPK 	<ul style="list-style-type: none"> - Setelah Masa Pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan - PPK setelah menerima pengajuan memerintahkan Pengawas Pekerjaan/tim teknis untuk melakukan pemeriksaan (dan pengujian apabila diperlukan) terhadap hasil pekerjaan. 	<p>Setelah penandatanganan BAST, PPK untuk menandatangani Kontrak menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA. Mekanisme serah terima hasil pekerjaan dari PPK kepada PA/KPA dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan</p>

Serah Terima Pertama (Provisional Hand-Over/PHO)	Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan (Final Hand-Over/FHO)	Serah Terima Hasil Pekerjaan dari PPK kepada PA/KPA
<p>memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka PPK dan Penyedia menandatangani BAST PHO; - Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari Harga Kontrak, sedangkan yang 5% (lima persen) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus persen) dari Harga Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> - Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan, Penyedia telah melaksanakan semua kewajibannya selama Masa Pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka PPK dan Penyedia menandatangani BAST Akhir Pekerjaan - PPK wajib melakukan pembayaran sisa Harga Kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan 	
Masa Pemeliharaan Pekerjaan Konstruksi Oleh Penyedia		
<ul style="list-style-type: none"> - Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan. - Setelah masa pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan. - PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah Penyedia melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. PPK melakukan pembayaran sisa nilai kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan. - Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka PPK dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima akhir. - Masa pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan. 		
<i>Sumber: Perka LKPP 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia</i>		

Dari tahapan tersebut, secara fisik barang berupa aset hasil pekerjaan oleh Penyedia diperoleh oleh Satker (BPPW/BP2P-PUPR) pertama kali sejak penyerahan oleh PPK pasca PHO, namun secara administrasi belum selesai hingga dilakukan penyerahan oleh PPK pasca FHO. Dengan penyerahan hasil pekerjaan oleh PPK kepada Satker setelah FHO maka Aset sepenuhnya diperoleh oleh Satker/KPA.

Dengan diperolehnya aset secara penuh oleh Satker/KPA pasca FHO maka secara administrasi untuk aset yang sejak awal perencanaannya dimaksudkan untuk diserahkan kepada pemerintah daerah/masyarakat dan setelah sebelumnya mendapat persetujuan hibah sesuai ketentuan perundang-undangan maka dapat dilaksanakan Perjanjian Hibah dan/atau BAST Serah Terima hibah kepada Pemangku penerima terkait.

Implikasi PHO-Masa Pemeliharaan-FHO terhadap Pengoperasian dan Hibah

Dengan selesainya PHO maka aset terbangun siap dioperasikan. Dengan demikian dapat dilakukan pengoperasian aset oleh pemangku penerima.

Mengingat bahwa proses persetujuan hibah memerlukan waktu yang relatif lama maka dengan selesainya PHO dapat dimulai proses penyiapan administrasi dan pengajuan hibah aset dengan harapan bahwa terbitnya persetujuan hibah dapat bersamaan dengan selesainya FHO sehingga dapat langsung dilaksanakan perjanjian/BAST Hibah kepada pemangku penerima terkait.

Pelaksanaan FHO dilakukan setelah selesainya semua kewajiban penyedia dalam masa pemeliharaan. Masa pemeliharaan telah ditetapkan dalam dokumen kontrak. Dengan demikian maka waktu pelaksanaan FHO mengikuti masa pemeliharaan. Dengan proses pengajuan hibah setelah PHO atau dalam masa pemeliharaan aset oleh Penyedia maka akan terdapat 2 kondisi terkait proses hibah, khususnya untuk tahap perjanjian/BAST Hibah kepada pemangku penerima asetnya yaitu:

- ✓ dalam hal terbitnya persetujuan hibah lebih cepat dari selesainya FHO maka secara administrasi perjanjian/BAST Hibah akan menunggu selesainya FHO untuk dapat dilaksanakan; atau
- ✓ bilamana persetujuan hibah terbit lebih lama setelah FHO maka akan terdapat tanggungjawab dari pihak Satker/KPA untuk melaksanakan pemeliharaan aset diluar kontrak Penyedia sampai aset dilakukan perjanjian/BAST Hibah kepada pemangku penerimanya.

b). Tahapan Pelaksanaan Kegiatan & Pemanfaatan BPM ISL CSRRP ditingkat Masyarakat/Desa

Kegiatan ISL-CSRRP Pasca Bencana Sulawesi Tengah merupakan bantuan pemerintah yang diberikan dalam bentuk uang dan termasuk dalam jenis bantuan lainnya yang memiliki karakteristik Bantuan Pemerintah sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 24/PRT/M/2016 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah di Direktorat Jenderal Cipta Karya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 25 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Permen PUPR No. 24/PRT/M/2016 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah di Direktorat Jenderal Cipta Karya.

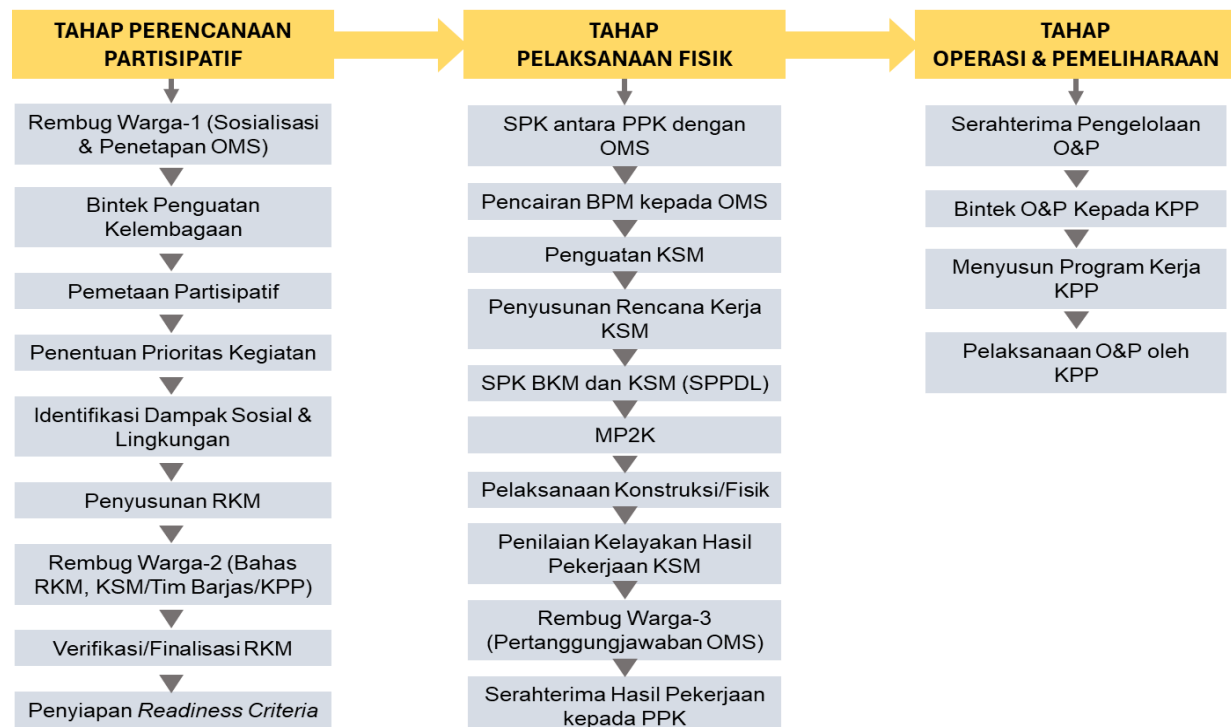
BPM diberikan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman (Dit. PKP), Direktorat Jenderal Cipta Karya (DJCK), kepada kelembagaan yang dibentuk masyarakat (OMS).

Program ISL CSRRP dilaksanakan secara partisipatif dengan melibatkan masyarakat secara penuh pada setiap tahapan kegiatan.

Pelaksanaan kegiatan ISL CSRRP mulai dilaksanakan sejak bulan Mei tahun 2022 dengan target selesai s/d Juli 2023 untuk keseluruhan 27 kelurahan/Desa lokasi sasaran.

Secara garis besar penyelenggaraan kegiatan ISL CSRRP ditingkat masyarakat/Desa, meliputi tahap Perencanaan Partisipatif, Pelaksanaan Fisik dan Pasca Konstruksi (Operasi dan Pemeliharaan) yang dapat diuraikan pada diagram tahapan kegiatan ISL berikut.





Sumber: Diolah dari Pedoman Umum Pelaksanaan Kegiatan ISL CSRRP, 2024

Gambar 5. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan ISL CSRRP Tingkat Masyarakat/Desa

Pada tahapan tersebut, Setelah perencanaan partisipatif dimana Masyarakat telah Menyusun Rencana Kerja Masyarakat (RKM) kemudian dilakukan SPK antara PPK dengan OMS. Setelah dana BPM masuk ke rekening OMS penerima bantuan, maka pelaksanaan kegiatan konstruksi mulai dilaksanakan. Untuk Pelaksanaan Konstruksi dibentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dari warga pemanfaat sebagai Pelaksana Konstruksi/Fisik.

Setelah kegiatan fisik selesai maka hasil kegiatan ISL dapat dimanfaatkan oleh Masyarakat sasaran penerima. Untuk Pengelolaan Pemanfaatan dan Pemeliharaan ISL, sesuai mekanisme Kegiatan ISL maka dibentuk KPP dari warga pemanfaat sejak awal masa perencanaan partisipatif.

Pada tahapan serah terima kegiatan ISL, tidak terdapat mekanisme PHO, masa pemeliharaan dan FHO sebagaimana kegiatan kontraktual melalui Penyedia Jasa melainkan dilakukan mekanisme serah terima hasil kegiatan oleh OMS kepada PPK setelah keseluruhan pekerjaan fisik selesai, dan selanjutnya Satker/PIU Provinsi melakukan serah terima pengelolaan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota atau pemerintah desa lokasi sasaran. Kemudian oleh Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa melakukan serah terima untuk Pengelolaan O&P kepada KPP sebagai mitra Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa.

4. Rencana Pengoperasian, Pemeliharaan dan Pengembangan Aset CSRRP

Dalam Pengelolaan Penggunaan, tercakup kegiatan mengoperasikan, memelihara, termasuk mengembangkan BMN/D sesuai kebutuhan. Secara umum, lingkup kegiatan masing-masing meliputi:

1) Lingkup Kegiatan Mengoperasikan

Pengoperasian bangunan/infrastruktur merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Penerima/Pengguna dalam mengelola pengoperasian bangunan/infrastruktur, mencakup kegiatan memanfaatkan atau menggunakan bangunan/infrastruktur dan mengoperasikan semua fasilitas/instalasi/peralatan penunjangnya secara benar sesuai fungsinya termasuk penatausahaan bangunan/infrastruktur. Dengan pengoperasian bangunan/ infrastruktur maka dapat memberikan manfaat untuk menyediakan pelayanan dasar kepada masyarakat penerima manfaat dan/atau Pemerintah Daerah dalam rangka melaksanakan pelayanan kepada masyarakat.

2) Lingkup Kegiatan Pemeliharaan

Kegiatan Pemeliharaan, merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Penerima/Pengguna dalam mengelola Pemeliharaan bangunan/infrastruktur, mencakup kegiatan terkait pemeliharaan rutin dan perawatan/perbaikan infrastruktur/bangunan dan semua fasilitas/instalasi/peralatan penunjangnya.

Tujuan Pemeliharaan:

- 1) memperpanjang usia kegunaan aset (yaitu setiap bagian dari suatu tempat kerja, bangunan dan isinya).
- 2) menjamin ketersediaan optimum peralatan yang dipasang untuk produksi (atau jasa) dan mendapatkan laba investasi (*return of investment*) maksimum yang mungkin.
- 3) menjamin kesiapan operasional dari seluruh peralatan yang diperlukan dalam keadaan darurat setiap waktu.
- 4) menjamin keselamatan orang yang menggunakan sarana tersebut.

3) Lingkup Kegiatan Mengembangkan

Kegiatan mengembangkan bangunan/infrastruktur merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Penerima/Pengguna dalam mengelola pengembangan bangunan/infrastruktur, mencakup menambah kapasitas atau memperluas pelayanan atau meningkatkan kualitas pelayanan atau peningkatan mutu produksi dan pengoperasian infrastruktur/bangunan dan semua fasilitas/instalasi/peralatan penunjangnya.



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 6. 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 ini melakukan kajian terhadap 6 (enam) kasus lokasi kegiatan pengelolaan aset yang berbeda karakteristik proses dan tata caranya. 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 diserahterimakan 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 7. 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 11. Populasi Penerima Akhir Aset CSRRP Yang Dihilangkan

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
TOTAL		2.645	526	760	3.931
<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 12. 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, Poldo	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. Variabel dan Indikator Studi

Berdasarkan pertanyaan studi, berikut ini adalah variabel dan indikator studi yang disusun untuk mendapatkan data lapangan sesuai maksud dan tujuan. Adapun rincian variabel dan indikator sebagai berikut:

Tabel 13. Variabel dan Indikator Studi

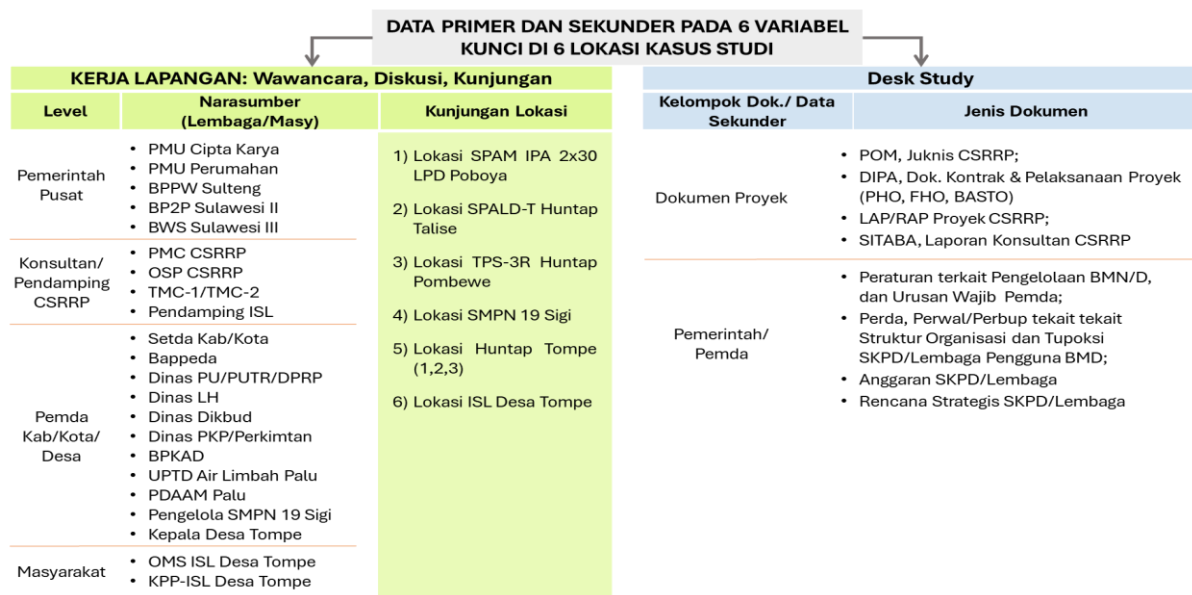
Tujuan	Pertanyaan Kunci	Variabel	Indikator
1. Memetakan aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan (stakeholder) yang menerima.	Bagaimana peta aset proyek terkait dengan pemangku kepentingan (stakeholder) penerima?	a. Jenis Aset proyek	1. Jenis aset Rumah Huntap terpetakan 2. Jenis aset infrastruktur permukiman terpetakan 3. Jenis aset infrastruktur umum terpetakan
		b. Pemangku Kepentingan yang menerima	1. Pemda/lembaga/masyarakat yang akan menerima terpetakan 2. Kepemilikan/Penguasaan Awal dan Akhir terpetakan 3. Peraturan terkait Kelembagaan/Pengguna Aset
		c. Status Perolehan Aset	1. Progres Status Pelaksanaan Kontrak 2. Progres Status <i>Provisional Hand Over</i> (PHO), <i>Final Hand Over</i> (FHO) 3. Progres Status Berita Acara Serah Terima Operasional (BASTO)
		d. Status & Metode Transfer Aset	1. Progres Status Transfer Aset 2. Peraturan terkait Metode Transfer Aset 3. Tantangan dan strategi Satker dalam mempercepat transfer aset
2. Menilai/mempelajari kesiapan kapasitas pemerintah daerah untuk menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset yang ditransfer (<i>the transferred the asset</i>) dalam hal sumber daya, anggaran dan pengetahuan dan lain-lain.	Bagaimana 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?	a. Kesiapan Kapasitas Menerima (SDM, Anggaran, Kelembagaan)	SDM 1. Pemahaman lembaga/masyarakat penerima terhadap tahapan kegiatan serah terima aset 2. Pemahaman institusi penerima mengenai tahapan kegiatan serah terima aset (perumahan, infra permukiman, fasilitas umum) 3. Kecukupan jumlah orang staf/tim yang disiapkan institusi penerima untuk melaksanakan kegiatan serah terima aset (perumahan, infra permukiman, fasilitas umum) 4. Pengalaman institusi penerima dalam melaksanakan kegiatan serah terima aset sejenis (perumahan, infra permukiman, fasilitas umum) Anggaran 1. Sumber 2. Nilai/Alokasi



Tujuan	Pertanyaan Kunci	Variabel	Indikator
			Kelembagaan 1. Landasan regulasi yang disiapkan Pemerintah Daerah; 2. Organisasi termasuk Struktur Organisasi dan Tupoksi 3. Kegiatan serahterima 4. Peraturan terkait serahtreima dan Kelembagaan Pengguna Aset Tantangan dan Strategi 1. Tantangan dan strategi dalam menerima aset
		b. Kesiapan Kapasitas Mengeoprasikan, memelihara, mengembangkan (SDM, Anggaran, Kelembagaan)	SDM 1. Pengetahuan/Keahlian/Pengalaman 2. Jumlah orang 3. Pengembangan kapasitas SDM Anggaran 1. Sumber 2. Nilai/Alokasi Kelembagaan 1. Landasan regulasi yang disiapkan Pemerintah Daerah 2. Organisasi termasuk Struktur Organisasi dan Tupoksi 3. Peraturan terkait penggunaan/pemeliharaan Aset 4. Rencana Operasi, pemeliharaan dan Pengembangan Tantangan dan Strategi 1. Tantangan dan strategi dalam mengelola aset
3. Memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset.	Bagaimana rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset?	Rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset.	Memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah mengenai manajemen aset.
4. Mengusulkan rencana tindak lanjut dalam mempercepat serah terima hasil proyek (<i>handover outputs of the project</i>).	Apa rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek (<i>handover outputs of the project</i>)?	Usulan rencana tindak lanjut untuk mempercepat serah terima hasil proyek	Apa saja usulan rencana tindak lanjut kepada Satker/Balai untuk mempercepat serah terima hasil proyek dan serah terima aset ?



3.5. Metode Pengumpulan Data



Gambar 8. 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, BASTO), 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.

Foto-Foto Dokumentasi Kegiatan Pengumpulan Data Lapangan disajikan pada lampiran I.

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 berserta infrastruktur permukiman
 - ✚ komponen pembangunan fasilitas publik;
- 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.

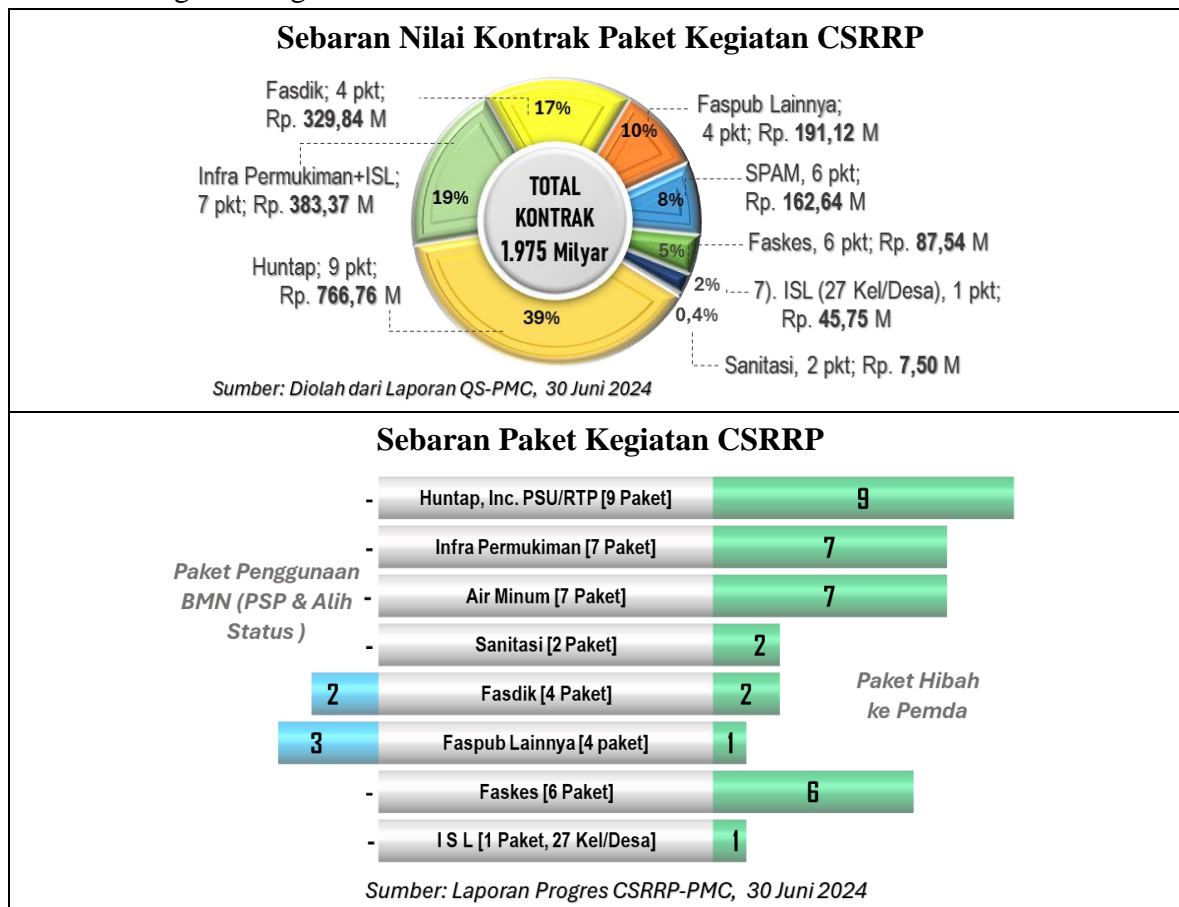
Tabel 14. Pemaketan Kegiatan Konstruksi CSRRP

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	
Jumlah		40 paket	1.975 Milyar	
Paket Kontraktual Non ISL		39 paket	1.929 Milyar	

Rincian masing-masing paket disajikan pada lampiran A.



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

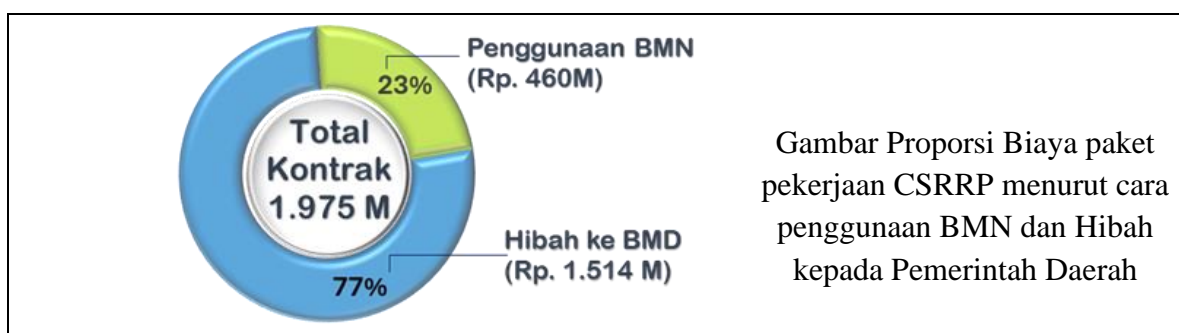


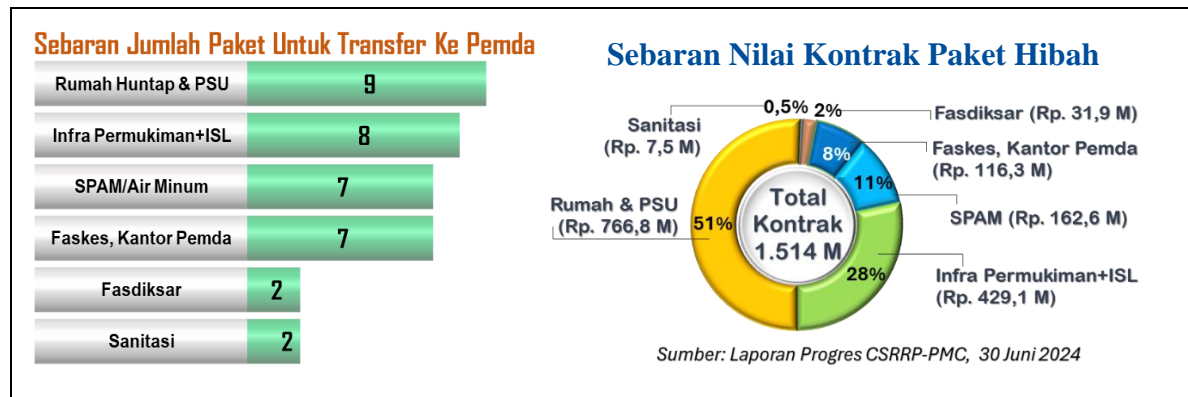
Gambar 9. Grafik Sebaran Paket & Biaya Kontrak Kegiatan CSRRP

Secara detil masing-masing paket pekerjaan, nilai kontrak dan detil lokasi penerima manfaat kegiatan kategori 1 dapat diuraikan sebagaimana tabel lampiran-A.

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 10. 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

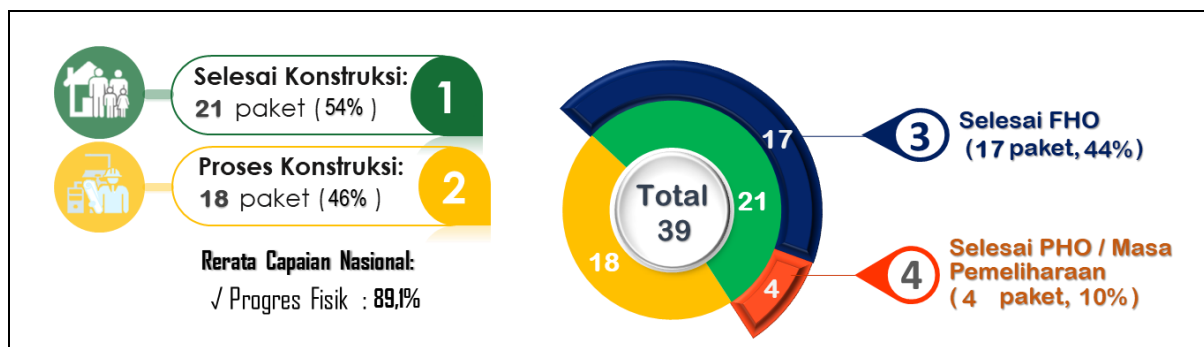
Terhadap keseluruhan 39 paket kontraktual CSRRP dapat disajikan Status Kemajuan Pelaksanaan, PHO, dan FHO serta BASTO pada setiap paket pekerjaan sebagai berikut.

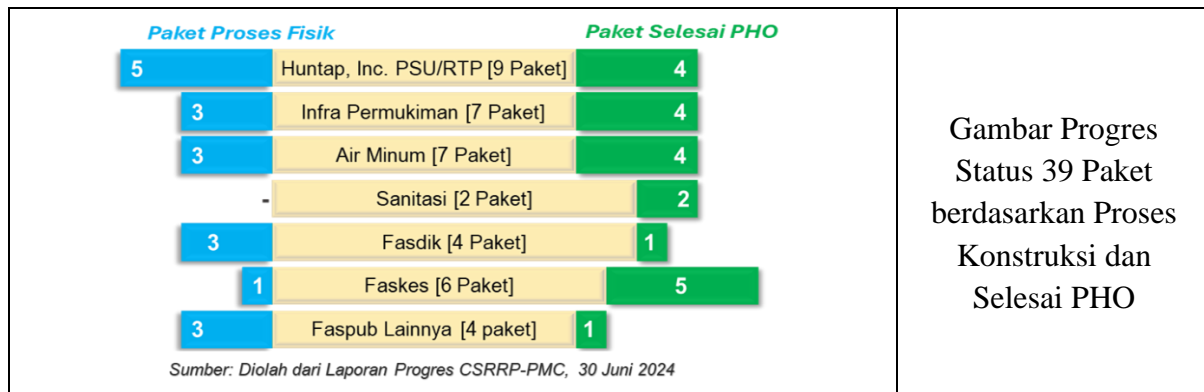
Tabel 15. Progres Status Kegiatan CSRRP Paket Kontraktual

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
Jumlah		39	89,06%	18	21	4	17	14

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

Secara grafis sebagaimana disajikan pada gambar berikut.

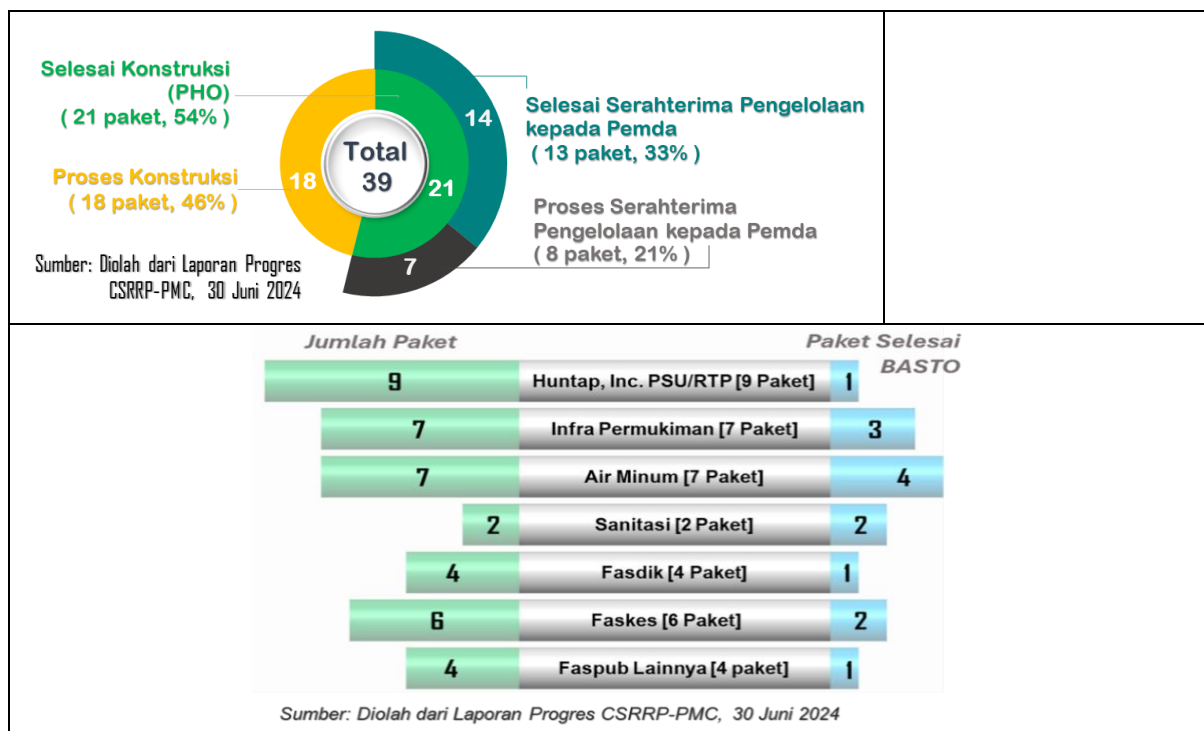




Gambar Progres Status 39 Paket berdasarkan Proses Konstruksi dan Selesai PHO

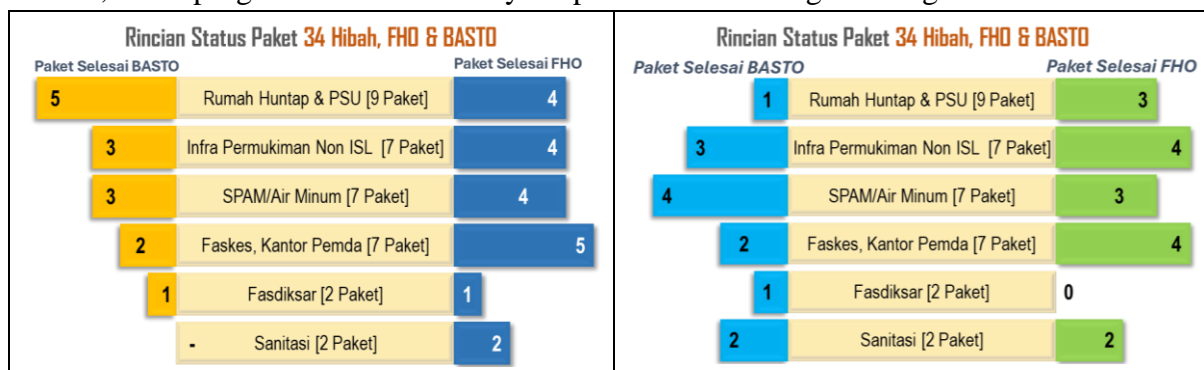
Sumber: Diolah dari Laporan Progres CSRRP, PMC, 30 Juni 2024

Gambar 11. Progres Status Kemajuan Kegiatan CSRRP (39 Paket Kontraktual)



Gambar 12. 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 13. 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 dikelompokan berdasarkan Penggolongan BMN Aset Persediaan dan Aset Tetap serta 1 paket kegiatan BPM-ISL (Tidak dicatat sebagai BMN) dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 16. 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		BMN ASET TETAP
	13). Gedung Univ. Tadulako dan Fasdiksar Binaan Kemenag; 14). Fasilitas Publik Lainnya (Kantor Kejati, Kantor PIP2B, Kantor BNN)		



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	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	
<p><i>Keterangan:</i></p> <p>✓ 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/Biosepticktank.</p> <p>✓ Adapun cakupan jenis aset pada keseluruhan 39 paket pekerjaan CSRRP untuk setiap Kabupaten/Kota penerima sebagaimana disajikan pada tabel Lampiran B.</p>			

Dari Tabel tersebut dapat diuraikan bahwa:

- 1). Terhadap BMN ASET PERSEDIAAN Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah akan dilakukan Pemindahtanganan dalam bentuk Hibah dari PUPR Kepada Pemerintah Daerah dan selanjutnya oleh Pemerintah Daerah akan ditindaklanjuti dengan Penggunaan dan/atau pemindahtanganan BMD, khususnya Aset Rumah Khusus Huntap kepada WTB Penghuni dan Lembaga/Yayasan Sekolah Swasta untuk Bangunan Fasdiksar.
- 2). Terhadap BMN ASET TETAP tidak dilakukan hibah Kepada Pemerintah Daerah melainkan akan dipergunakan oleh K/L Pengguna BMN, Khusus Fasdiksar Binaan Kemenag, memungkinkan dapat dilakukan hibah langsung dari PUPR kepada Yayasan Pemilik/Pengelola Sekolah Swasta dan/atau dihibahkan oleh Kanwil Kemenag Sulteng setelah Alih Status Penggunaan BMN dari PUPR. Hibah kepada Yayasan Pemilik/Pengelola Sekolah Swasta dapat dilakukan jika kelengkapan legalitas persyaratan lembaga penerima hibah sesuai ketentuan perundang-undangan dapat dipenuhi secara lengkap.

4.1.3. Potensi Pemecahan Kontrak Paket Pekerjaan Kontraktual CSRRP Untuk Hibah ke Pemerintah Daerah

Setiap Jenis aset memberikan pelayanan/fungsi aset yang spesifik dan berbeda untuk setiap jenis aset. Fungsi pelayanan dari setiap jenis aset akan menentukan pemangku penerima aset (K/L/I/SKPD sesuai tupoksinya). Sedangkan nilai perolehan aset akan menentukan kewenangan dan kebutuhan waktu proses persetujuan hibah.

Untuk memastikan penyerahan aset diberikan kepada pemangku penerima yang tepat, diantaranya memerlukan Identifikasi jenis/pengelompokan aset. Jenis/pengelompokan aset untuk Hibah ke Pemerintah Daerah pada setiap paket pekerjaan dapat dilakukan menurut:

- ☐ per jenis aset, termasuk menurut lokasi atau area layanannya; atau
- ☐ secara gabungan (seperti jaringan untuk jalan+drainase+SPAL+ SPAM, dll) untuk satu area layanan dalam satu Kabupaten/Kota atau gabungan area layanan per Kabupaten/Kota.

Upaya pendekatan pecah kontrak paket dilakukan per paket pengadaan pekerjaannya untuk mempertahankan dokumen sumber perolehan aset dengan pertimbangan:

❑ Kontrak Paket Pekerjaan Huntap:

- Rumah pada Huntap dapat dipecah menurut Kawasan, Satelit, Mandiri dan lokasi Huntap disetiap Kabupaten/Kota Penerima;
- PSU dapat terpisah dari Rumah Huntap menurut lokasi Kabupaten/Kota Penerima;
- Rumah pada Huntap Mandiri dapat dikelompokkan per Kab/Kecamatan/Kelurahan WTB Penerima include fasilitas/prasarana dasar pendukungnya;

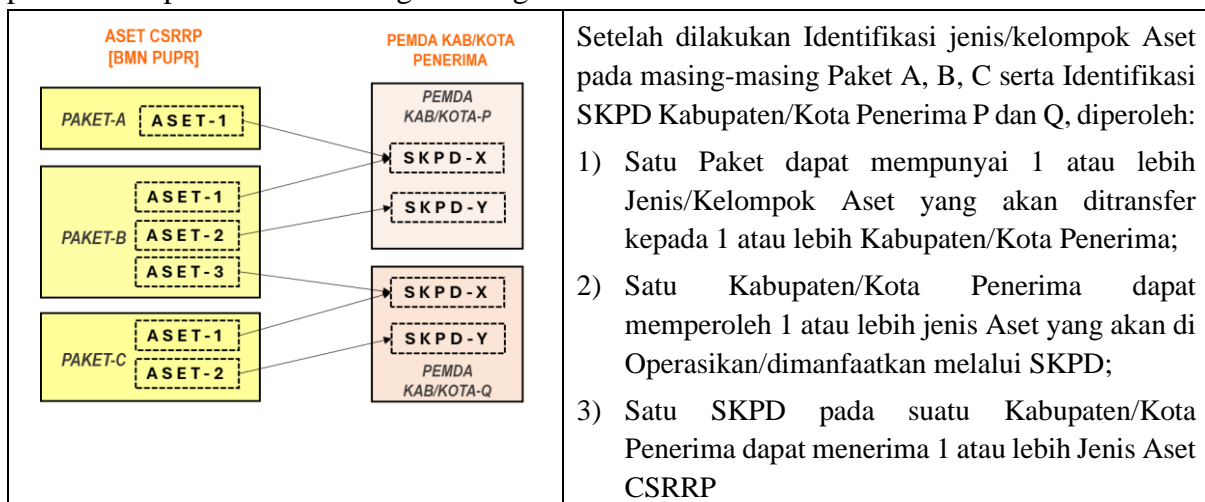
❑ Kontrak Paket Pekerjaan Infrastruktur Permukiman didalam/luar Huntap:

- Dapat dipecah menurut lokasi Huntapnya atau area layanannya atau gabungan sebagai Jalan, Irigasi dan Jaringan menurut paket kontraknya;
- Dapat dipecah Menurut Kelompok Jenis Aset (Jalan, Drainase, SPAM, SPALDT, Persampahan, PJU, RTP/RTH, Balai Warga) atau gabungan sebagai Jalan, Irigasi dan Jaringan menurut paket kontraknya;

❑ Kontrak Paket Pekerjaan Bangunan/Gedung, khusus paket Fasdiksar dapat pecah kontrak menurut lokasi/Penerima-Pengelola atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota Penerima.

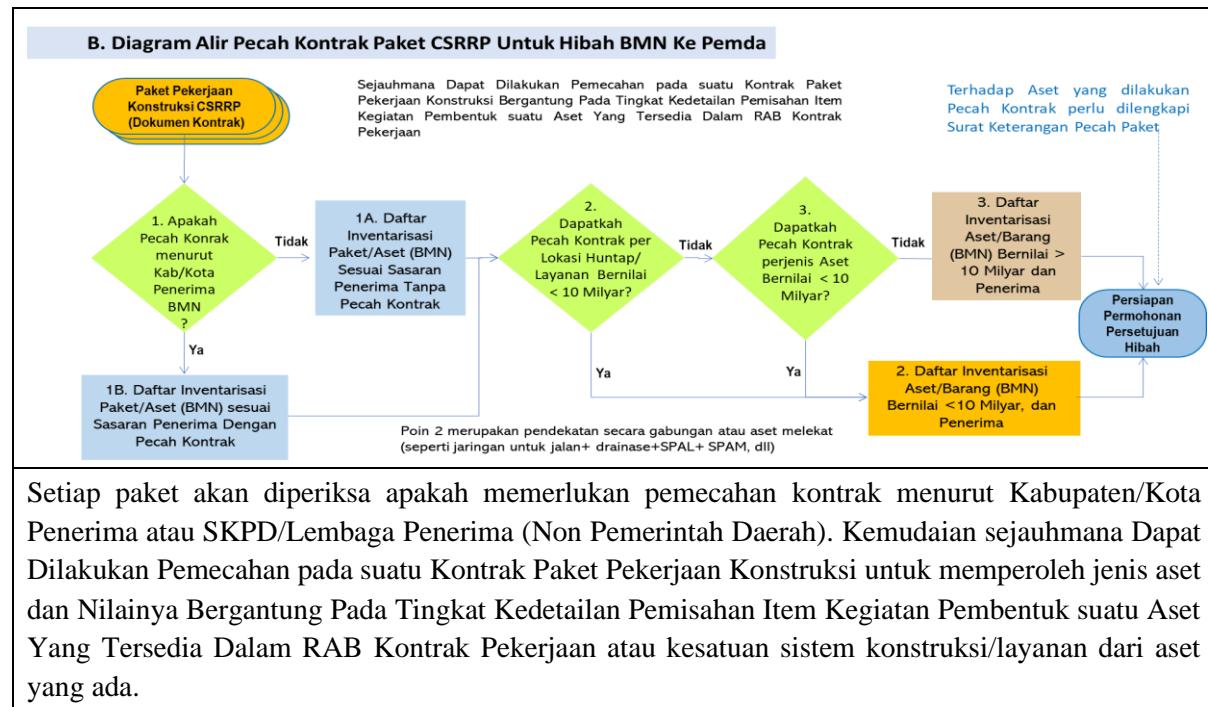
Dengan pemecahan kontrak paket maka akan teridentifikasi jenis/kelompok aset dan nilai perolehan aset sebagai dasar pencatatan/pendaftaran Barang/BMN yang telah diperoleh pada Satker/KPA.

Sebagai gambaran jenis aset pada setiap paket pekerjaan dan hubungannya dengan pemangku penerima dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 14. Ilustrasi Pemecahan Kontrak Untuk Transfer BMN CSRRP Kepada Pemerintah Daerah

Adapun proses pemecahan suatu kontrak paket pekerjaan untuk dalam rangka hibah BMN dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 15. Diagram Alir Pecah Kontrak CSRRP Untuk Hibah BMN Ke Pemerintah Daerah

Dengan pendekatan tersebut, khususnya pada 13 paket pekerjaan kontraktual dapat diuraikan potensi pecah kontrak paket karena pemangku penerima aset dalam satu paket lebih dari satu Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

Tabel 17. Potensi Pecah Kontrak Kegiatan CSRRP Paket Kontraktual Hibah ke Pemerintah Daerah

NAMA PAKET & NILAI KONTRAK		POTENSI PECAH KONTRAK
PEMBANGUNAN HUNTAP (BP2P)		
1.2.1.	Huntap 2A [Rp. 131,757 M]	Dapat pecah kontrak paket perlokasi huntap Kabupaten/Kota. Rumah Huntap Mandiri dapat pecah berdasarkan Kel/Kecamatan. Dalam satu Huntap dapat pecah paket per jenis aset Rumah dan jenis aset infrastruktur permukiman. Untuk Rumah dalam satu lokasi huntap dapat pecah perblok dalam satu huntap dan untuk infrastruktur permukiman huntap Satelit dapat per jenis Infrastruktur seperti SPAM Sumur Bor, Jalan/Drainase atau gabungan perlokasi huntap.
1.2.2.	Huntap 2B [Rp. 175,590 M]	
1.2.3.	Huntap 2C [Rp. 73,136 M]	
1.2.6.	Huntap 2D [Rp. 88,743 M]	
1.2.7.	Huntap 2E [Rp. 76,323 M]	
1.2.8.	Huntap 2F [Rp. 40,137 M]	
1.2.4.	Perbaikan Huntap 1A (CERC) [Rp. 3,580 M]	Hanya untuk yang menimbulkan aset baru dapat pecah per jenis aset dalam satu lokasi huntap Kabupaten/Kota
1.2.17.	RTP/RTH Huntap Satellite 1B [Rp. 27,635 M]	Dapat pecah jenis aset dalam satu huntap atau per lokasi Huntap/Kab
PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN (BPPW)		
1.1.7.	Infrastruktur pendukung Huntap Satelit [Rp. 27,890 M]	Dapat pecah kontrak per lokasi Kabupaten/Kota & per jenis Aset

NAMA PAKET & NILAI KONTRAK		POTENSI PECAH KONTRAK
1.1.15.	Optimalisasi IPLT di Kota Palu dan Kab. Sigi [Rp. 4,363 M]	Dapat pecah kontrak per lokasi Kabupaten/Kota
1.1.16.	Optimalisasi TPS3R di Kota Palu dan Kab. Sigi [Rp. 2,50 M]	Dapat pecah kontrak per lokasi Kabupaten/Kota
REHAB-REKON BANGUNAN GEDUNG FASILITAS PUBLIK (BPPW)		
2.1.1	RR Fasdiksar [Rp. 19,873 M]	Dapat pecah kontrak perlokasi Fasdiksar per Kabupaten/Kota/Sekolah
2.1.3	RR Fasdiksar 2A [Rp. 10,206 M]	

Sebagai gambaran cakupan jenis-jenis aset dan lokasi sasaran penerima manfaat pada setiap paket Kegiatan Kontraktual CSRRP dapat diuraikan sebagaimana tabel lampiran C.

4.1.4. Pemangku Penerima Keseluruhan Aset CSRRP

Pemangku Kepentingan Penerima Aset CSRRP adalah Instansi Pemerintah atau lembaga non pemerintah atau masyarakat Perorangan yang menjadi penerima/pengguna akhir dan bertanggungjawab atas pengelolaan operasional dan pemeliharaan bangunan gedung/infrastruktur. Lembaga non Pemerintah termasuk Badan Usaha Milik Daerah atau lembaga penyelenggara pendidikan non komersial yang menyelenggarakan pelayanan publik sesuai ketentuan perundang-undangan.

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 dilokasi non relokasi (SPAM JDU+SR dan ISL).

Berdasarkan jenis aset/output pada setiap paket pekerjaan konstruksi maka dilakukan identifikasi pemangku penerima aset BMD yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan cara:

- 1) Mengidentifikasi pengelola/kepemilikan aset sebelum bencana seperti kegiatan rehab-rekon bangunan gedung atau Rehab-Rekon In-situ/Non Relokasi;
- 2) Mengkaji ketentuan-ketentuan terkait penerima manfaat dari kegiatan CSRRP sebagaimana dalam POM CSRRP dan Petunjuk Teknis Kegiatan ISL-CSRRP.

Sesuai POM CSRRP ditegaskan bahwa hasil kegiatan CSRRP akan memberikan manfaat kepada masyarakat serta pemerintah daerah terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di Sulawesi Tengah, diantaranya yaitu: (i) masyarakat yang kehilangan rumah dan/atau berada pada ZRB 4 karena gempa, tsunami dan likuefaksi; (ii) pengguna fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas publik lainnya yang terbangun; dan (iii) masyarakat yang tinggal di sekitar area relokasi.

Berdasarkan pengelola/kepemilikan awal aset sebelum bencana dapat diperoleh bahwa Fasilitas Publik berupa Kantor Kejati Sulteng, Kantor PIP2B, Kantor BNN, Gedung UNTAD, Faskes (Puskesmas dan RSUD), Fasdiksar baik binaan Dikbud maupun binaan Kemenag dan Fasilitas Publik lainnya (Kantor Pemerintah) diketahui merupakan bangunan yang sudah ada pengelola/kepemilikannya sebelum bencana. Sedangkan Bangunan Rumah Huntap dan Infrastruktur permukiman merupakan infrastruktur baru yang dibangun melalui CSRRP, yang

untuk mengidentifikasi pemangku penerima dilakukan dengan menghubungkan kesesuaian fungsi/peruntukan infrastruktur dengan kewenangan SKPD/Dinas/UPT/UPTD dalam penanganan urusan wajib oleh Pemerintah Daerah dan/atau kesesuaian dengan tupoksi SKPD/Dinas/UPT/UPTD.

Berdasarkan pendekatan Identifikasi pemangku penerima tersebut, dapat diperoleh pemangku penerima aset dari hasil kegiatan CSRRP, yaitu:

1. Pemangku Penerima Aset BMN Fasilitas Publik yaitu K/L, termasuk lembaga penyelenggara pendidikan non komersial yang menyelenggarakan pelayanan publik sesuai ketentuan perundang-undangan.
2. Pemangku Penerima Aset BMD (pasca hibah BMN menjadi BMD), yaitu:
 - 1) BUMD/PDAM yang menyelenggarakan sebagian urusan wajib Pemerintah Daerah dalam pelayanan publik sesuai ketentuan perundang-undangan untuk Infrastruktur SPAM yang akan menjadi Penyertaan Modal Daerah kepada BUMD (khusus Kota Palu);
 - 2) SKPD/Dinas yang menyelenggarakan bidang/sub urusan wajib pemerintahan Daerah sesuai bidang infrastruktur/gedung yang dibangun CSRRP dan kewenangan/tupoksi SKPD/Dinas, baik bangunan gedung fasilitas publik eksisting ataupun infrastruktur permukiman baru;
 - 3) UPT/UPTD yang menyelenggarakan bidang/sub urusan wajib pemerintahan Daerah sesuai bidang infrastruktur/gedung yang dibangun CSRRP dan kewenangan/tupoksi SKPD/Dinas/UPT/UPTD, baik bangunan gedung fasilitas publik eksisting ataupun infrastruktur permukiman baru;
 - 4) Pengelola Sekolah Negeri/UPTD untuk Fasdiksar binaan Dikbud, termasuk Yayasan/Lembaga penyelenggara pendidikan non komersial yang menyelenggarakan pelayanan publik sesuai ketentuan perundang-undangan untuk Fasdiksar Swasta;
 - 5) Perorangan (WTB Penghuni) untuk Bangunan Rumah Khusus Pasca Bencana yang telah ditetapkan pada SK Penghunian Huntap oleh Bupati/Walikota;
 - 6) Kemitraan Kelompok Pemanfaat dan Pemeliharaan (KPP) dengan Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa sebagaimana kebijakan yang ditetapkan melalui kegiatan ISL CSRRP;

Adapun Jenis aset yang diterima/dikelola pada masing-masing SKPD/Lembaga/Masyarakat Penerima Akhir BMD dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 18. Ringkasan Pemangku Penerima Akhir Aset BMN CSRRP-PUPR

Kategori Penerima Akhir	SKPD/Lembaga/Masy. Pemangku Penerima Akhir	Jumlah Jenis Aset per Kabupaten/Kota			
		PALU	SIGI	DONGGALA	JUMLAH
1. Perorangan		2.625	508	747	3.880
	WTB Penerima Huntap Kawasan	2.309	-	-	2.309
	WTB Penerima Huntap Satelit	53	508	729	1.290
	WTB Penerima Huntap Mandiri	263	-	18	281
2. BUMD/PDAM	PDAM Palu	7	-	-	7

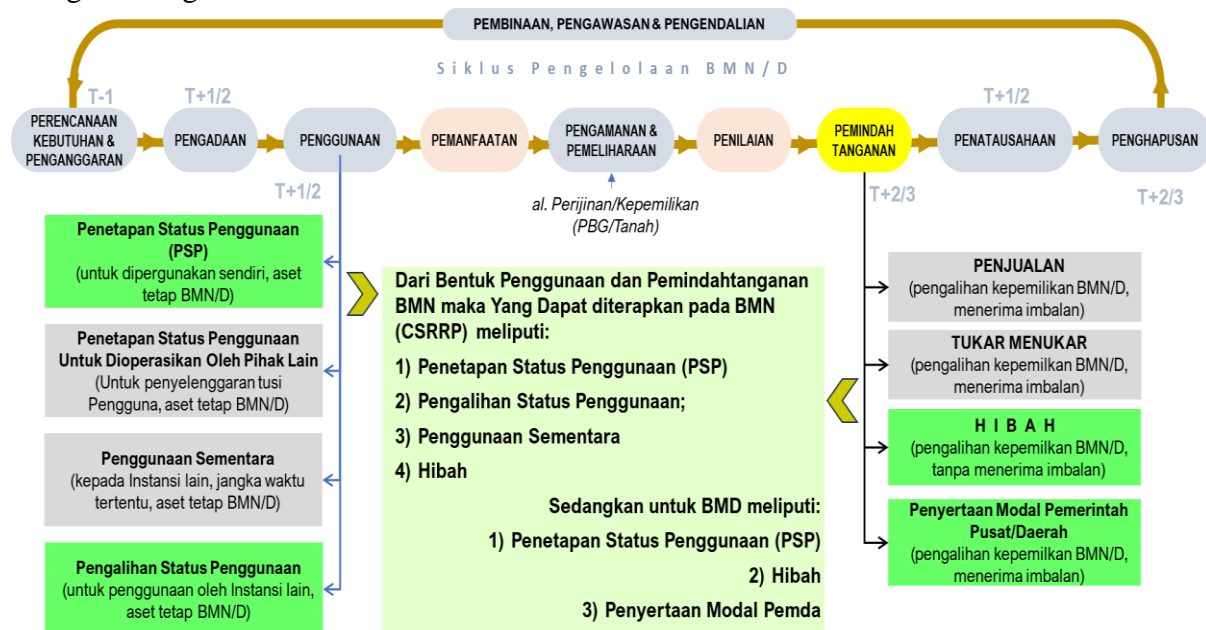
Kategori Penerima Akhir	SKPD/Lembaga/Masy. Pemangku Penerima Akhir	Jumlah Jenis Aset per Kabupaten/Kota			
		PALU	SIGI	DONGGALA	JUMLAH
3. SKPD/Dinas		33	34	88	155
	Dinas PUTR Donggala	-	-	73	73
	D L H Donggala	-	-	15	15
	Dinas P U Palu	16	-	-	16
	Dinas Perkim Palu	6	-	-	6
	D L H Palu	11	-	-	11
	Sekretariat Daerah Sigi	-	1	-	1
	Dinas Perkim Sigi	-	15	-	15
	Dinas PUTR Sigi	-	17	-	17
	D L H Sigi	-	1	-	1
4. UPT/UPTD		15	11	-	26
	UPT. RSUD Anutapura Palu	10	-	-	10
	UPTD Pengolahan Air Limbah Palu	4	-	-	4
	UPTD Puskesmas Tipo Palu	1	-	-	1
	UPT. RSUD Torabelo Sigi	-	2	-	2
	UPTD Air Minum Sigi	-	9	-	9
5. Pengelola Sekolah		5	4	-	9
	Pengelola SD Inpres 2 Kawatuna	1	-	-	1
	Pengelola SD Inpres 3 Birobuli	1	-	-	1
	Pengelola SD Inpres Donggala Kodi	1	-	-	1
	Pengelola TK Pembina Palu	1	-	-	1
	Yayasan SMP Advent	1	-	-	1
	Pengelola SD Inpres Maranatha	-	1	-	1
	Pengelola SDN Lonja	-	1	-	1
	Pengelola SMPN 19 Sigi	-	1	-	1
	Yayasan SD IT. Insan Gemilang	-	1	-	1
6. Kemitraan KPP (27 Kel. ISL)	KPP ISL CSRRP	120	86	99	305
Jumlah Total		2.805	643	934	4.382

Karena keterbatasan ketersediaan data maka Volume/Jumlah menggunakan satuan unit bangunan untuk Bangunan/Rumah Khusus Huntap pada kategori Perorangan dan UPT/UPTD Faskes sedangkan pada kategori BUMD, SKPD/Dinas, Pengelola Sekolah dan Kemitraan KPP ISL menggunakan satuan jumlah jenis aset per lokasi bangunan atau infrastruktur permukiman

Rincian per jenis aset dan kategori Pemangku Penerima per Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota disajikan dalam penjelasan Kategori Penerima Akhir BMN/D selanjutnya.

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

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



Gambar 16. Bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN/D

Dari uraian diatas maka bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan BMN yang dapat diterapkan/akan diterapkan pada BMN (CSRRP), yang sejak awal dimaksudkan untuk diserahkan kepada pemerintah daerah/masyarakat, meliputi 3 bentuk Penggunaan dan 1 bentuk Pemindahtanganan, yaitu:

- Penggunaan dengan Penetapan Status Penggunaan (PSP);
- Penggunaan dengan Pengalihan Status Penggunaan BMN kepada K/L;
- Penggunaan dengan Penggunaan Sementara BMN;
- Pemindahtanganan dengan cara Hibah BMN kepada Pemerintah Daerah;

Sedangkan bentuk Penggunaan dan Pemindahtanganan untuk BMD kepada Pengguna Akhir pasca serah terima hibah BMN, meliputi 1 bentuk Penggunaan dan 2 bentuk Pemindahtanganan, yaitu:

- Penggunaan dengan PSP BMD pada SKPD/Dinas/UPT/UPTD Pengguna, termasuk PSP BMD/BMDes untuk hasil kegiatan ISL;
- Pemindahtanganan dengan cara Hibah BMD;
- Pemindahtanganan dengan cara Penyertaan Modal Pemerintah Daerah kepada BUMD;

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. Penggunaanya 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 UNTAD, 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 Kemenag) 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 Kemenag melakukan penatausahaan BMN dan pemeliharaan BMN yang diterimanya. Pengelola Barang (Kemenkeu) menerbitkan keputusan penetapan status Penggunaan BMN kepada Pengguna Barang Kejati, BNN, Kanwil Kemenag.

c. Penggunaan Sementara BMN

Setelah pelaksanaan konstruksi selesai dan PHO, BPPW/BP2P melaksanakan Penggunaan Sementara BMN melalui mekanisme Serah Terima Operasional (BASTO) atau Pemaafan & Pengelolaan 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 Sulawesi Tengah 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 diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Selain itu, dokumen perencanaan penganggaran pengadaan aset juga telah sejalan sebagaimana Akun DIPA yang digunakan, diantaranya pada 6 lokasi kasus yaitu:

<p>❑ 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></p> <p>❑ 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></p>	<p>Menghasilkan aset BMN di PUPR yang dicatat dalam Daftar Barang Pengguna/ Kuasa Pengguna Barang (Barang Persediaan)</p>
<p>MAK [526312] : Belanja Barang Lainnya yang Memiliki Karakteristik Bantuan Pemerintah <i>untuk pelaksanaan ISL-CSRRP</i></p>	<p>Bantuan Pemerintah dalam Bentuk Uang yang diberikan kepada Kelompok Masyarakat, Aset hasil kegiatan tidak dicatat dalam Daftar Barang KPB</p>

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).

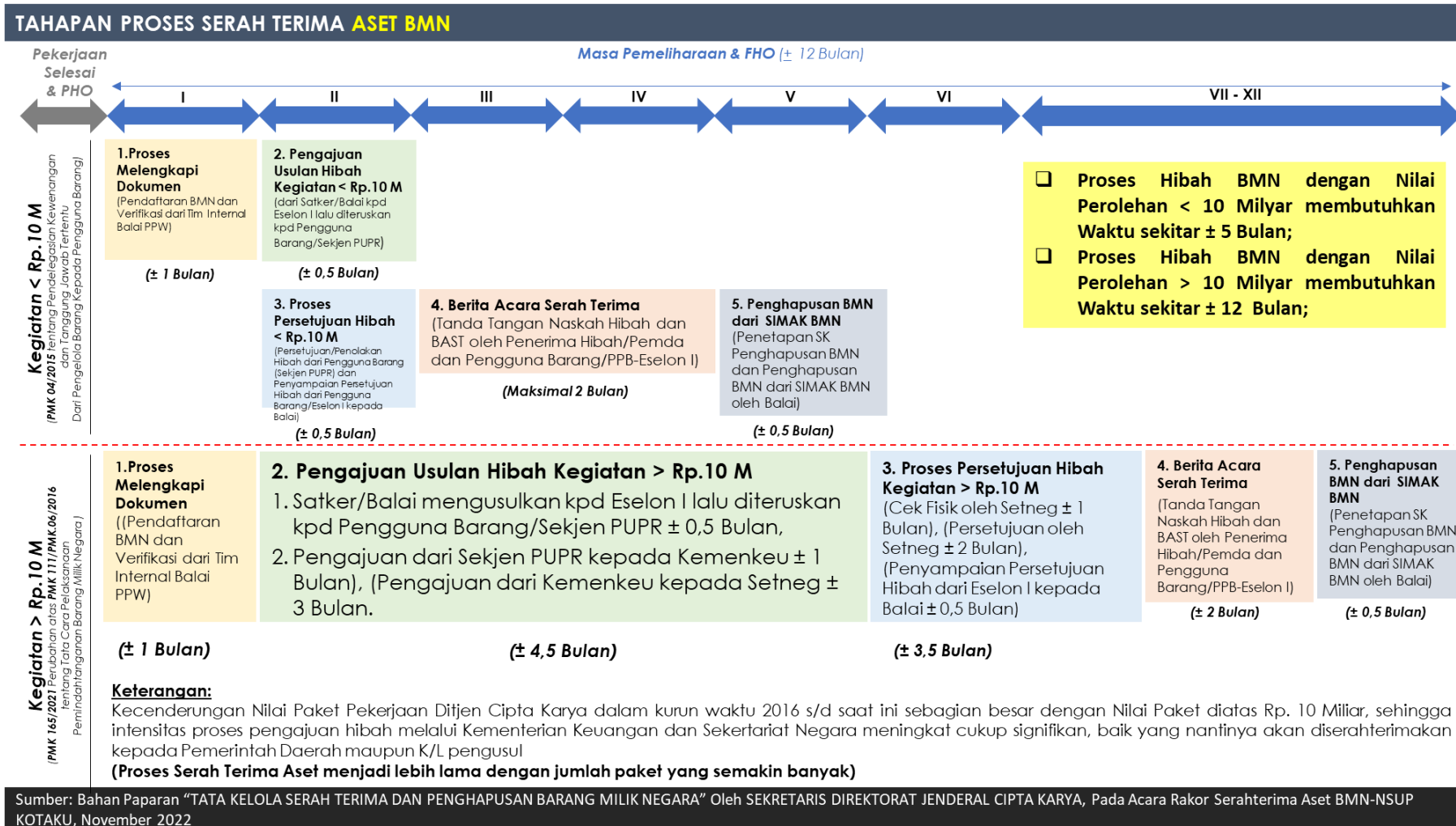
Hibah BMN CSRRP-PUPR yang merupakan Barang yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan dapat dilaksanakan tanpa memerlukan: Persetujuan Hibah dari Dewan Perwakilan Rakyat dan Penetapan Status Penggunaan oleh PUPR;

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;

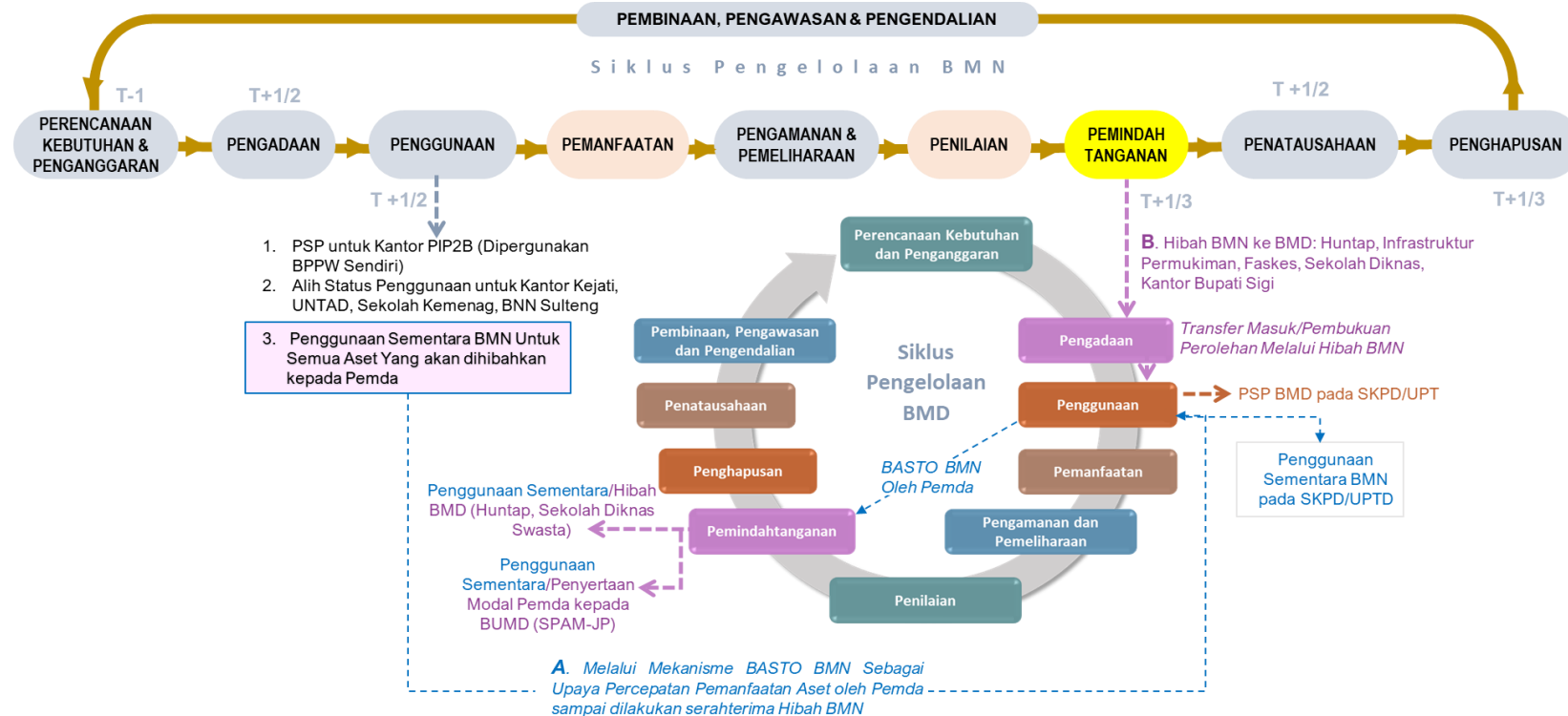
Dari uraian mekanisme hibah diatas maka mekanisme hibah BMN CSRRP kepada Pemerintah Daerah dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut:



Gambar 17. 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 18. 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

Kegiatan ISL-CSRRP Pasca Bencana Sulawesi Tengah merupakan Bantuan Pemerintah dalam jenis “Bantuan lainnya yang memiliki karakteristik Bantuan Pemerintah yang ditetapkan oleh Pengguna Anggaran (PA)” berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No 24/PRT/M/2016 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah di Direktorat Jenderal Cipta Karya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri PUPR No 25 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri PUPR No 24/PRT/M/2016 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah di Direktorat Jenderal Cipta Karya.

Bantuan Pemerintah tersebut dialokasikan melalui DIPA pada Kelompok Akun Belanja Barang Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah, yaitu Akun [526312]-Belanja Barang Lainnya yang Memiliki Karakteristik Bantuan Pemerintah.

Untuk jenis bantuan lainnya yang dialokasikan dari akun 526312 (Belanja Barang untuk Bantuan Lainnya yang Memiliki Karakteristik Bantuan Pemerintah) yang diberikan dalam bentuk Uang tidak menghasilkan barang persediaan (tidak diinventarisasi/pencatatan atas aset hasil bantuan) sehingga dalam akuntansi dan pelaporannya tidak akan disajikan sebagai persediaan, melainkan disajikan pada Laporan Operasional. Hal tersebut sejalan dengan yang dilaksanakan oleh Tim BMN BPPW Sulawesi Tengah.

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.

- a. OMS selaku Penyelenggara kegiatan swakelola ISL ditingkat Desa menyerahkan hasil pekerjaan dan laporan pelaksanaan pekerjaan kepada PPK Pengembangan Kawasan Permukiman BPPW Sulawesi Tengah melalui Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan;
- b. Penyerahan hasil pekerjaan dan laporan pelaksanaan pekerjaan kepada PPK Pengembangan Kawasan Permukiman BPPW Sulawesi Tengah setelah dilakukan pemeriksaan oleh Tim Pemeriksa dengan Berita Acara Hasil Pemeriksaan;
- c. PPK Pengembangan Kawasan Permukiman BPPW Sulawesi Tengah menyerahkan hasil pekerjaan kepada KPA/Kasatker Pelaksanaan PPW; dan

Serah Terima ini bermakna sebagai bagian dari upaya pengendalian dan pertanggungjawaban masyarakat atas pemanfaatan uang bantuan pemerintah yang telah diberikan.

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



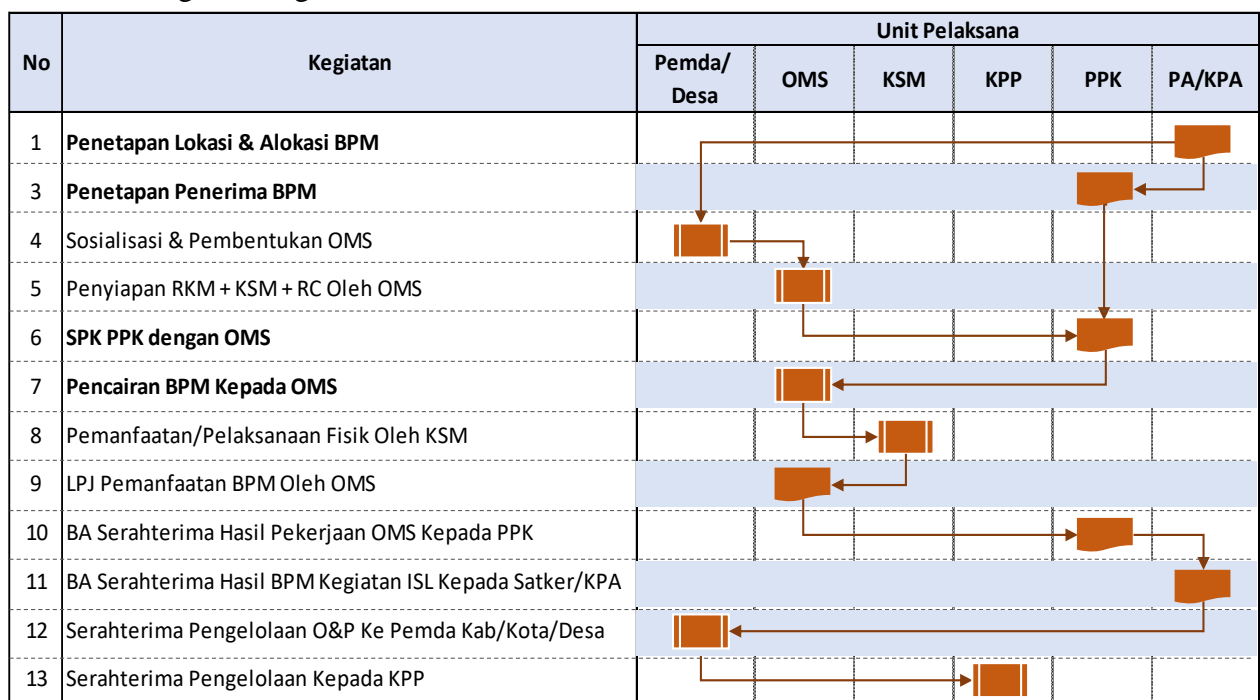
pengelolaan operasional dan pemeliharaan. Setelah serah terima tersebut Pemerintah Daerah/Desa memiliki tugas dan bertanggungjawab untuk:

- ☐ Mencatatkan infrastruktur terbangun sebagai aset Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota Pemerintah Desa;
- ☐ Memanfaatkan hasil pembangunan untuk kepentingan masyarakat kelurahan/desa secara luas; dan
- ☐ Melakukan pengelolaan kegiatan operasional, pemeliharaan dan pengembangan infrastruktur yang diserahkan.

Selanjutnya, untuk pelaksanaan pengelolaan O&P diserahkan dari Pemerintah Daerah/Desa kepada KPP sebagai mitra kerja Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota/Pemerintah Desa dengan pembinaan dan fasilitasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota/Pemerintah Desa.

Dalam mekanisme ini serah terima pengelolaan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Desa sebagaimana diuraikan diatas pada dasarnya dapat dimaknai sebagai serah terima barang/aset hasil kegiatan ISL terbangun yang dengan serah terima tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Desa akan melaksanakan tugas/tanggungjawab dalam rangka pengelolaan aset yang diterimanya. Penyerahan ini juga merupakan upaya untuk memfasilitasi adanya kepastian legalitas kepemilikan dan pengelolaan aset ISL kedepannya.

Secara garis besar, mekanisme penyerahan aset hasil pemanfaatan BPM ISL CSRRP 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 19. Mekanisme Pemberian BPM Kepada OMS ISL-CSRRP

4.1.6. Keterkaitan Pemangku Penerima dengan 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 19. Penerima Akhir dengan cara Penggunaan BMN CSRRP

No	Pemangku 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

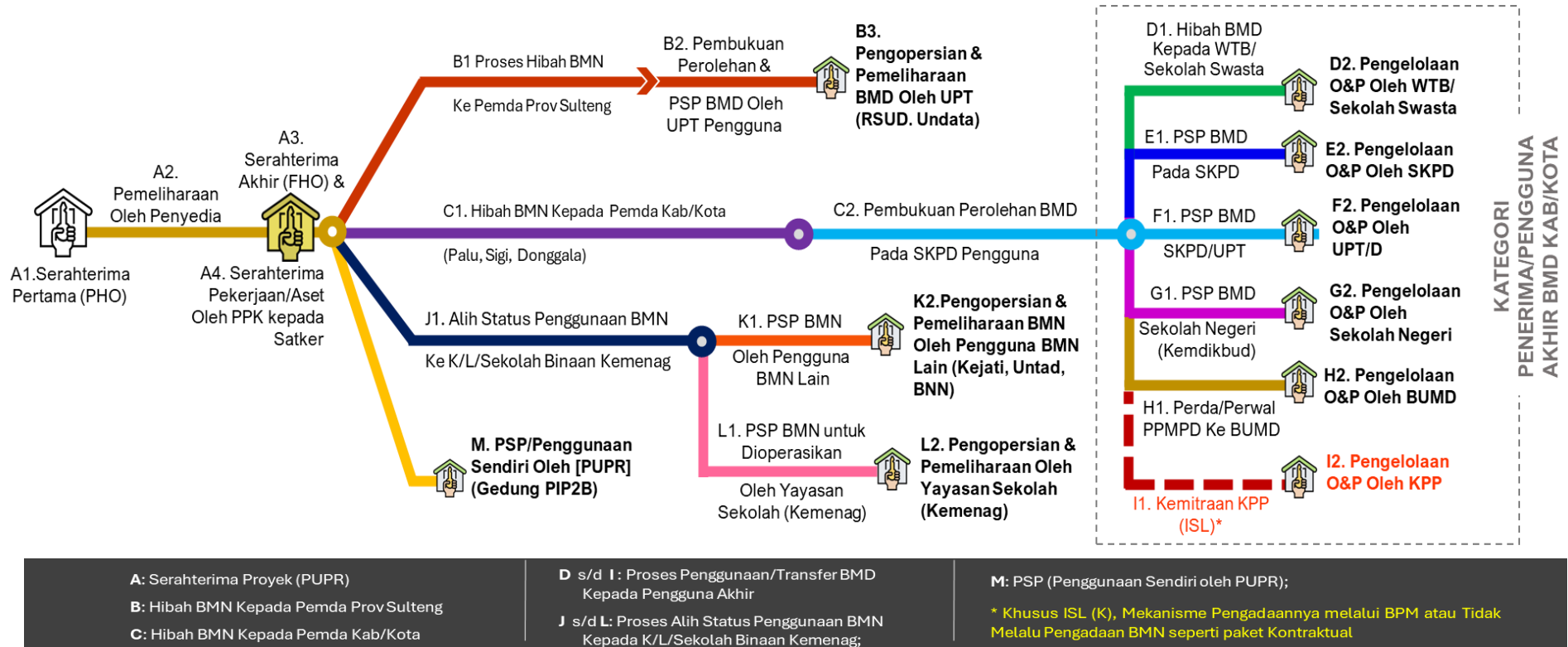
*) Khusus Fasdiksar Swasta Binaan Kemenag yang berbentuk Lembaga/Yayasan memungkinkan untuk dihibahkan langsung kepada Lembaga/Yayasan terkait dari PUPR sepanjang seluruh kelengkapan administrasi lembaga penerima hibah terpenuhi sesuai ketentuan perundang-undangan. Dengan Hibah maka kepemilikan aset menjadi milik lembaga/yayasan

Tabel 20. Penerima Akhir dengan 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 20. 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.
- Rincian Jenis Aset untuk setiap Pemangku Penerima Akhir dapat diuraikan pada tabel Lampiran E.

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.

Pengadaan aset melalui pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah proyek CSRRP-PUPR dilaksanakan dalam 2 (dua) kategori alokasi penggunaan dana. Pada lokasi kasus yang dipilih mewakili ke-2 kategori tersebut, yaitu:

- 1). kategori 1, pendanaan kontraktual untuk:
 - ✚ komponen pembangunan Huntap berserta infrastruktur permukiman untuk Rumah Khusus Pascabencana Huntap Tompe; SPAM IPA kap. 2x30 LPD Poboya; Infrastruktur Permukiman SPALD-T Huntap Talise dan Infrastruktur Permukiman TPS-3R Pombewe;
 - ✚ komponen pembangunan fasilitas publik untuk Fasdiksar SMPN 19 Sigi;
- 2). kategori 2, sebagai hibah (grant) pemerintah untuk kegiatan berbasis masyarakat yang dilaksanakan secara swakelola masyarakat untuk Infrastruktur Skala Lingkungan (ISL) CSRRP di Desa Tompe.

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

Tabel 21. 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 & 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	Pengelola SMPN 19 Sigi	Fasdiksar SMPN 19 Sigi	<i>Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities (Gedung)</i>

No	Kategori Penerima Akhir	Jenis Aset Yang Diterima/Dikelola	Paket Pekerjaan Sumber Pengadaan Aset
			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)

Dari pemaketan kegiatan kontraktual melalui penyedia jasa konstruksi proyek CSRRP diatas, secara umum pada lokasi kasus dapat dibedakan atas 2 pola, yaitu:

- ☐ Pemaketan berbasis satu sektor untuk satu lokasi layanan dalam wilayah satu Kabupaten/Kota seperti Paket SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise;
- ☐ Pemaketan berbasis gabungan lokasi layanan dalam satu atau lebih wilayah Kabupaten/Kota dengan sektor terkait didalamnya seperti:
 - o Paket Huntap 2A (didalamnya mencakup Pembangunan Rumah, SPAM Air Minum, Jalan, Drainase, dll pada Lokasi Huntap Satelit yang tersebar pada lebih dari satu lokasi huntap dalam satu wilayah Kabupaten Donggala dan Huntap Mandiri di Kota Palu);
 - o Paket Infrastruktur permukiman Huntap Tondo-2/paket Infrastruktur permukiman Huntap Talise yang didalamnya mencakup SPAM Air Minum Unit Pelayanan, SPALDT Air Limbah, Jalan, Drainase, Persampahan, dll),
 - o Paket Optimalisasi TPS 3R Kota Palu dan Kabupaten Sigi (satu sektor dengan Lokasi layanan 2 Kabupaten/Kota),
 - o Paket RR Fasdiksar (satu sektor dengan lokasi layanan 2 yaitu Kota Palu dan Kabupaten Sigi), dll.

Dengan pola pemaketan tersebut maka terdapat bentuk keterkaitan pemaketan pekerjaan sebagaimana pada lokasi kasus diatas meliputi:

- ✓ Penyediaan Rumah Khusus Huntap Tompe melalui paket *Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-A* sebanyak 288 unit (termasuk Infrastruktur permukiman) dan 14 unit tambahan pada paket *Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-F* termasuk infrastruktur permukiman Huntap 2A. Keterkaitan terhadap paket 2F ini bersifat penambahan jumlah unit rumah guna memenuhi kebutuhan jumlah unit rumah yang diusulkan Pemda Donggala. Sedangkan penyediaan infrastruktur permukiman pada 2F untuk Lokasi 2A bersifat melengkapi/meningkatkan kualitas sehingga dapat memenuhi kebutuhan pelayanan fasilitas pada permukiman Huntap 2A yang layak. Pengadaan unit tambahan yang baru dilakukan kemudian melalui paket 2F karena kesiapan lahannya oleh Pemerintah Daerah Donggala baru tersedia belakangan (tahun 2023 sementara huntap 2A tahun 2020-2021). Pengelola Penyelenggara kedua paket tersebut pada satu PPK Huntap BP2P Sulawesi II;
- ✓ Penyediaan Fasdiksar SMPN 19 Sigi paket *Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities* menyediakan bangunan Gedung (termasuk landscape) sedangkan pada paket *Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education*



Facilities 2A disediakan fasilitas Meubelair. Bentuk ketarkaitan ini bersifat melengkapi kebutuhan pada Bangunan Gedung guna dapat dioperasikan/dimanfaatkan secara layak. Pengelola Penyelenggara kedua paket tersebut melalui satu PPK Prasarana Strategis-I, BPPW. Penyediaan meubelair baru dapat diakomodir melalui paket Fasdiksa 2A menjadi terpisah dari paket Fasdiksa karena kebutuhan akan meubelair baru diusulkan oleh Pemerintah Daerah dan disepakati bersama PIU BPPW belakangan pada waktu dimana paket Fasdiksa sudah berjalan lebih dulu;

- ✓ Penyediaan SPAM Air Minum Jaringan Perpipaan pada paket *Construction of Water Treatment Plant 2x30 L/s for Huntap Tondo 1, Tondo 2 & Talise*, Kota Palu menyediakan Unit Pengolahan Air Baku menjadi Air Minum dan Unit Distribusi melalui Jaringan Distribusi Utama (JDU) ke Lokasi pelayanan pada Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Huntap Talise, termasuk beberapa lokasi layanan lainnya (Universitas Tadulako, Kelurahan Poboya: Nunumbuku, Vatu, Kinta) dan Polda Sulawesi Tengah).

Untuk pelayanan ke Huntap Tondo-1 hanya menyediakan JDU sampai reservoir eksisting karena Unit Pelayanan termasuk SR pada Huntap Tondo-1 sudah tersedia sementara untuk Pelayanan ke UNTAD, POLDA Sulteng dan Kelurahan Poboya (Nunumbuku, Vatu, Kinta) hanya disediakan JDU dan Reservoir karena unit pelayanan/SR sudah ada. Penyediaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kecukupan debit layanan eksisting.

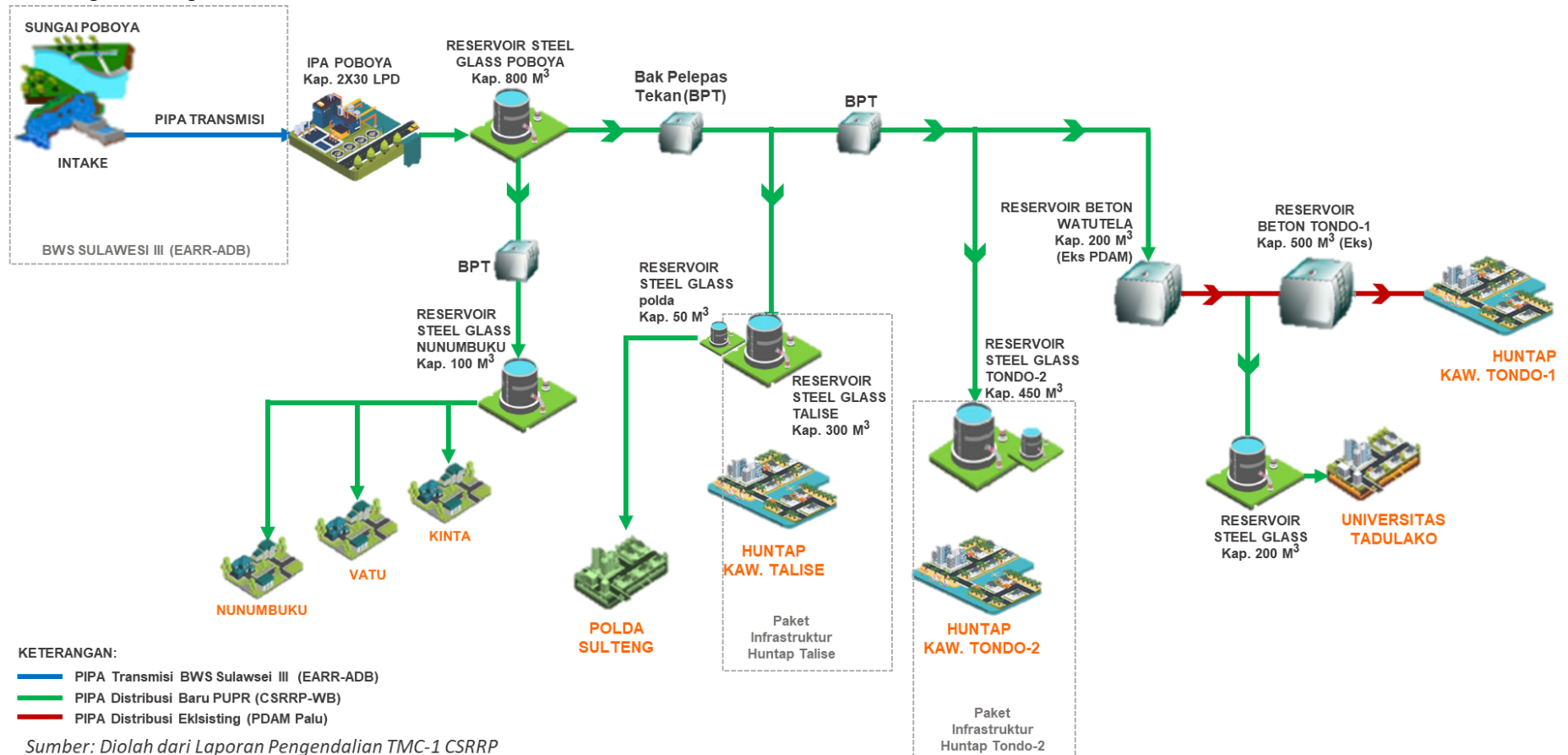
Untuk pelayanan pada:

- Untuk pelayanan ke Huntap Talise disediakan melalui Paket *Construction of Settlement Infrastructure Talise Area* yang menyediakan subsistem Unit Pelayanan (Reservoir, Jaringan Pelayanan dan SR);
- Untuk pelayanan ke Huntap Tondo-2 disediakan melalui Paket *Construction of Settlement Infrastructure Tondo 2 Area* yang menyediakan subsistem Unit Pelayanan (Reservoir, Jaringan Pelayanan dan SR);
- Untuk Pengoperasian IPA 2x30 LPD Poboya yang akan memberikan pelayanan pada seluruh lokasi layanannya, diperlukan penyediaan Air Baku yang dilaksanakan melalui Paket Air Baku Huntap Tondo Proyek *Emergency Assistance for Rehabilitation and Reconstruction (EARR)* yang dibangun oleh BWS Sulawesi III dari dukungan Loan ADB. Menyediakan subsistem Unit Air Baku melalui Pembangunan Intake (Saluran Pengelak, Sabo DAM, Intake dan Kantong Lumpur) dan Pipa Transmisi Air Baku dari Sungai Poboya ke IPA Poboya-CSRRP;

Untuk penyelenggaraan SPAM IPA Poboya yang terintegrasi dengan SPAM Unit Air Baku dari Loan EARR-ADB oleh BWS Sulawesi III, sudah direncanakan sejak awal oleh BPPW dan BWS sesuai kewenangannya, konsep desainnya telah disampaikan oleh BPPW sebelum implementasi CSRRP pada Rapat Koordinasi Teknis IX Rehabilitasi & Rekonstruksi Pasca Bencana yang dihadiri oleh BPPW, BP2P, BWS Sulawesi III, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah 3 Kabupaten/Kota terdampak bencana, 16-17 Desember 2021 di Kota Palu.



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



Gambar 21. 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.

Dari pemaketan diatas, khususnya pada penyediaan Aset SPAM IPA 2x30 LPD Poboya yang memberikan pelayanan terintegrasi dengan SPAM unit layanan pada Huntap Tondo-2, SPAM unit layanan pada Huntap Talise yang proses pengadaannya pada paket yang berbeda oleh BPPW, juga keterkaitan dengan Suplay Air Baku yang disediakan melalui proyek EARR-ADB oleh BWS, serta pada Aset SMPN 19 Sigi dimana penyediaan Gedung/Bangunan terpisah dengan penyediaan meubelairnya maka terdapat saling ketergantungan untuk pemanfaatan aset guna memberikan pelayanan kepada Lembaga/masyarakat sasaran penerima manfaat. Keterlambatan penyelesaian salah satu paket akan berdampak pada keterlambatan pemanfaatan aset secara keseluruhan guna memberikan pelayanan kepada masyarakat sasaran penerima manfaatnya.

Kondisi tersebut bisa dilihat pada beberapa lokasi kasus (dari kunjungan lapangan per Maret-April 2024) pada:

- SMPN 19 Sigi yang telah PHO per Desember 2023 (melalui paket Fasdiksar) namun langsung dapat dioperasikan untuk kegiatan belajar karena belum tersedia meubelairnya pada paket Fasdiksar 2A;
- Rumah Khusus Huntap Tompe (melalui paket 2A) yang telah selesai per Desember 2022 sebagian warga Huntap yang menerima rumah belum mulai menghuni karena menunggu ketersediaan infrastruktur permukiman (pada paket Huntap 2F);
- Dalam masa Uji coba SPAM, meskipun Air Baku dapat disuplai sementara (melalui paket EARR-ADB) dan unit pelayanan pada Huntap Talise/Tondo-2 sudah dapat berfungsi namun air yang disediakan belum melalui pengolahan pada Unit IPA sesuai standar baku mutu air bersih/minum (Suplai Air Baku dan Jaringan dapat berfungsi namun IPA belum dapat beroperasi/proses konstruksi)

Upaya sinkronisasi dan keterpaduan yang dilakukan oleh penyelenggara proyek adalah melakukan koordinasi percepatan dalam rapat-rapat koordinasi yang melibatkan pihak Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota, Penyelenggara proyek (Direktorat PUPR terkait, Satgas PUPR, PMU, PIU Provinsi, BWS) serta Konsultan CSRRP termasuk pihak Penyedia.

4.2.2. Perolehan Aset BMN pada Kasus Lokasi

Status perolehan aset dan jadwal pelaksanaan kegiatan untuk 6 kategori lokasi kasus sebagaimana disajikan pada tabel berikut:

Tabel 22. 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><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></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 Inventriasasi aset kedalam Daftar Barang BMN Satker/KPA.

Dari tabel diatas, 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
 - Rumah Khusus Huntap Tompe Donggala [paket Huntap 2A (288 unit)], kecuali 14 unit tambahan yang masih proses konstruksi [paket Huntap 2F];
 - TPS-3R Kabupaten Sigi [paket Optimalisasi TPS3R Kabupaten Sigi dan Kota Palu];
 - Bangunan SMPN 19 Sigi [paket Fasdiksar], kecuali Penyediaan Meubelair yang masih proses [paket Fasdiksar 2A];
- ❑ pada 3 kasus lokasi lainnya masih proses konstruksi, yaitu:
 - 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.
 - SPALD-T Huntap Talise Palu [paket Infrastruktur Huntap Talise] dengan target selesai bulan Agustus 2024;
 - 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.

4.2.3. Jenis Aset dan Biaya Perolehan BMN hasil Kegiatan CSRRP pada Kasus Lokasi

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, diidentifikasi dari lingkup pekerjaan pembentuk asetnya;
- b) Volume Aset/komponen aset diperoleh dari volume yang terdapat dalam RAB Kontrak dan/atau Gambar Rencana/Terbangun (*As built drawing*)
- c) Nilai perolehan aset

Proyek CSRRP sebagaimana pekerjaan konstruksi sipil umumnya, biaya konstruksi dalam suatu kontrak pekerjaan konstruksi yang 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.

Biaya bantuan teknis, perencanaan dan supervisi tidak secara langsung berhubungan dengan hanya satu jenis pekerjaan konstruksi tertentu melainkan dengan banyak jenis paket pekerjaan kontrak CSRRP dalam kurun waktu yang hampir bersamaan maka sulit untuk memperolehnya termasuk keandalan bukti transaksinya yang tidak spesifik pada paket pekerjaan tertentu sehingga tidak diterapkan.

Selanjutnya dengan mengingat bahwa aset CSRRP dalam perencanaannya sejak awal dimaksudkan untuk diserahkan/dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat sebagaimana akun DIPA Belanja Barang yang digunakan, maka dalam penatausahaannya sebagaimana SAP digolongkan sebagai barang Persediaan untuk diserahkan/dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat. Sebagai barang Persediaan, maka berdasarkan SE PUPR No. 01/SE/M/2016 Tentang Kebijakan Akuntansi Berbasis Akrua Dalam Pelaporan Keuangan dan BMN di PUPR, Bagian E. Kebijakan Akuntansi, Poin 5. Aset, Persediaan diuraikan bahwa Persediaan diukur berdasarkan biaya perolehan atau nilai yang tercantum pada BAST. Oleh karena itu untuk pekerjaan konstruksi CSRRP yang baru selesai pembangunannya maka nilai perolehan aset yang digunakan adalah nilai kontrak pengadaan aset.

Sebagai contoh perhitungan biaya perolehan per satuan jenis aset dapat dilihat sebagaimana Lampiran F.

Berdasarkan pendekatan identifikasi aset dan nilai aset perpaket pekerjaan maka untuk Lokasi kasus dapat diuraikan jenis aset pada masing-masing kategori penerima akhir sebagaimana tabel berikut:

Tabel 23. Identifikasi Jenis Aset Pada Setiap Kategori Pemangku Penerima Lokasi Kasus

No	Kategori Penerima Akhir (Pengelola)	Jenis Aset	Nilai Perolehan Aset (Rp)	Rincian Komponen Aset
1.	BUMD-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.		SPALD-T Huntap Talise Zona-1	9,553 Milyar	1 unit IPALD-T; 5.615 meter Pipa Pengumpul; 382 unit SR



No	Kategori Penerima Akhir (Pengelola)	Jenis Aset	Nilai Perolehan Aset (Rp)	Rincian Komponen Aset
	UPT/D-UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu	SPALD-T Huntap Talise Zona-2	8,057 Milyar	1 unit IPALD-T; 4.224 meter Pipa Pengumpul; 311 unit SR
3.	SKPD-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.	Pengelola Sekolah- Pengelola 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.	Kemitraan KPP ISL - 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,

Rincian Identifikasi keseluruhan jenis Aset perpaket disajikan sebagaimana lampiran hasil studi per kasus.



4.2.4. Pengelompokan Aset BMN CSRRP Untuk Hibah Kepada Pemerintah Daerah

Dari jenis aset pada kasus lokasi diatas maka Pada Daftar Barang Kuasa Pengguna (DBKP)/Satker, akan dilakukan Penggolongan dan kodefikasi BMN sebagai Golongan Persediaan [Kode 1], bidang Barang Pakai Habis [Kode 01], Kelompok Persediaan untuk Dijual/Diserahkan [Kode 05], Sub Kelompok Barang Persediaan Untuk Diserahkan Kepada Masyarakat/Pemerintah Daerah [Kode 01] dan akan terbagi menjadi 2 sub-sub kelompok, yaitu:

- Sub-sub kelompok Bangunan [Kode 02] untuk Bangunan Rumah Khusus Huntap Pasca Bencana dan/atau Gedung Fasilitas Publik;
- Sub-sub Kelompok Jalan, Irigasi dan Jaringan [Kode 05] untuk Infrastruktur permukiman.

Secara umum Penggolongan dan kodefikasi BMN CSRRP yang akan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/Masyarakat dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 24. Penggolongan dan kodefikasi BMN CSRRP pada Kasus Lokasi

Kategori Penerima Akhir	Nama Paket Pekerjaan	Nama Barang	Kode Barang
BUMD (Perumda Avo Kota Palu)	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise	Jalan, Irigasi dan Jaringan (SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise)	1.01.05.01.005
UPT/D (UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu)	Pembangunan Infrastruktur Permukiman Huntap Talise, Kota Palu	Jalan, Irigasi dan Jaringan (SPALD-T Huntap Talise)	
SKPD/Dinas (DLH Kabupaten Sigi)	Optimalisasi TPS3R di Kota Palu dan Kabupaten Sigi	Jalan, Irigasi dan Jaringan (TPS-3R Sigi)	
Pengelola Sekolah (SMPN 19 Sigi)	Rehab-Rekon Fasilitas Pendidikan Dasar	Bangunan SMPN 19 Sigi	1.01.05.01.002
Perorangan (WTB Penghuni Huntap Tompe)	Pembangunan Huntap beserta prasarana dasar kavling unit Phase II-A	Bangunan Rumah Khusus Huntap Pasca Bencana	

Dalam hal dilakukan pemecahan kontrak maka Nama Barang Jalan, Irigasi dan Jaringan (Kode 1.01.05.01.005) atau Bangunan/Gedung (Kode 1.01.05.01.002) akan tetap, namun akan ada penyesuaian nama barang pada rincian jenis aset yang dipecah. Dan setiap jenis aset dari pemecahan kontrak yang akan didaftarkan pada Daftar Barang Kuasa Pengguna/Satker diberikan Nomor Urut Pendaftaran (NUP) secara berbeda.

4.2.5. Potensi Pemecahan Kontrak pada Kasus Lokasi

Dari sisi proses hibah BMN, tidak ada keharusan untuk melakukan pemecahan kontrak, namun pada kegiatan CSRRP hal ini diperlukan minimal untuk ketepatan sasaran penerima pada masing-masing Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota khususnya pada suatu paket pekerjaan yang didalamnya terdapat lebih dari satu Pemerintah Daerah penerima asetnya.

Dalam hal Satker/Tim BMN BPPW/BP2P memutuskan untuk dilakukan pemecahan kontrak paket pekerjaan maka aset hasil pemecahan akan didaftarkan pada Daftar Barang Kuasa Pengguna/Satker dengan NUP yang berbeda dan perlu dilengkapi dengan surat pernyataan pecah kontrak paket pekerjaan oleh Satker.

Untuk satu paket pekerjaan yang keseluruhan pelayanan aset didalam paketnya merupakan kewenangan/berada dalam satu wilayah pemerintah daerah Kabupaten/Kota penerima, maka kontraknya dapat tidak dipecah perjenis aset sehingga menjadi aset gabungan dengan nama/jenis aset sesuai akun DIPA paket pekerjaannya.

Adapun kebutuhan pemecahan kontrak karena adanya Pemerintah Daerah Penerima Aset lebih dari satu Pemerintah Daerah pada satu paket Pekerjaan pada Kasus Lokasi dapat diuraikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 25. Potensi Pemecahan Kontrak pada Kasus Lokasi

Kategori Penerima Akhir	Aset pada Kasus Lokasi	Paket Pekerjaan	Kebutuhan Pemecahan Kontrak
BUMD/PDAM	SPAM IPA 2x30L/s Poboya	SPAM IPA Poboya 2x30 L/s Poboya Kota Palu	Tidak diperlukan karena keseluruhan aset hanya satu Pemerintah Daerah penerima
UPT/D	SPALD-T Talise	Infrastruktur Permukiman Huntap talise	Tercakup Jenis aset Jalan, Drainase, SPALDT, PJU, dll) yang Potensial Pecah Kontrak per jenis aset karena fungsi aset berbeda dan/atau tidak dipecah kontrak dengan satu jenis aset sesuai Akun DIPA (Jalan, Irigasi dan Jaringan) termasuk keseluruhan aset hanya satu Pemerintah Daerah Penerima
SKPD/Dinas	TPS-3R Sigi	Optimalisasi TPS3R di Kota Palu dan Kabupaten Sigi	Memerlukan pecah kontrak untuk masing-masing Pemerintah Daerah Palu dan Sigi
Pengelola Sekolah	SMPN 19 Sigi	RR Fasdiksar (mencakup Kota Palu dan Kabupaten Sigi)	
Perorangan	Rumah Khusus Huntap	Huntap 2A (mencakup Kota Palu dan Kabupaten Sigi)	
Untuk Kasus Lokasi Kegiatan ISL-CSRRP tidak memerlukan pecah kontrak karena kontrak pekerjaannya dengan OMS sudah per kelurahan/Desa.			

Kebutuhan dan/atau potensi pecah kontrak pada kasus lokasi diuraikan untuk 2 tipikal mewakili kasus lokasi sebagaimana tabel berikut.

Tabel 26. Kebutuhan Pemecahan Kontrak Paket Pekerjaan untuk Hibah BMN CSRRP

SEBELUM PEMECAHAN KONTRAK			SETELAH PEMECAHAN KONTRAK PAKET		
Nama Paket	Nilai Perolehan	Jenis Aset	Jenis Aset Paket	Nilai Perolehan	Rincian Kuantitas
Fasdiksar	Rp. 19.872.542.000	Rehab Rekon Gedung Fasdiksar (TK Pembina Palu Utara, SD Inpres 3 Birobuli, SD Inpres Donggala Kodi, SDN Lonja, SD Inpres Maranta, SMPN 19 Sigi)	RR Gedung TK Pembina Palu Utara	2.390.373.035	a) Rekon: Gedung 2 RKB + 1 UKS (1 unit); b) Rehab: Gedung 3 RKB + WC (1 unit), Rehab Gedung Kantor (1 unit); c) Lanscape (Pavingblok, Selasar Penghubung, Biopori, Penerangan).
			RR Gedung SD Inpres Donggala Kodi	3.038.624.502	a) Rekon: Gedung 3 RKB + 1 UKS (1 unit); WC (1 unit); b) Rehab: Gedung 3 RKB (1 unit), Gedung 1 RKB (1 unit), Ged. Kantor (1 unit); Ged. Perpustakaan (1 unit); c) Lanscape (Pagar, Biopori, Ramp, Penerangan).
			RR Gedung SD Inpres 3 Birobuli	2.531.322.766	a) Rekon: Gedung 4 RKB (1 unit), WC (1 unit); Rumah Dinas (1 unit); b) Lanscape (Selasar Penghubung, Biopori, Paving, Penerangan)
			RR Gedung SDN Lonja	3.731.933.713	a) Rekon: Gedung 3 RKB (2 unit), Gedung 2 RKB (1 unit), Toilet (1 unit); b) Pagar dan Lanscape (Pavingblok, Selasar penghubung, Lap Olahraga, Instalasi AB, Penerangan, Tanaman).
			RR Gedung SD Inpres Maranta	2.944.374.289	a) Rekon: Gedung 4 RKB (1 unit); Toilet/KM (1 unit); b) Rehab: Gedung 3 RKB (1 unit), Gedung Perpustakaan (1 unit); c) Lanscape (Pagar, Selasar Penghubung, Pavingblok, Biopori, Peneranga, SBR+Instalasi Air/Listrik)."
			RR Gedung SMPN 19 Sigi	5.235.913.694	a) Rekon: Gedung 2 RKB (2 unit), Gedung 4 RKB (1 unit), KM/WC (1 unit); b) Rehab: Gedung Kantor (1 unit), Gedung Laboratorium (1 unit), Pagar; c) Lanscape (Pavingblok, Biopori, Selasar Penghubung)



Tabel 27. Potensi Pemecahan Kontrak Paket Pekerjaan untuk Hibah BMN CSRRP

SEBELUM PEMECAHAN KONTRAK			SETELAH PEMECAHAN KONTRAK PAKET		
Nama Paket	Nilai Perolehan	Jenis Aset	Jenis Aset Paket	Nilai Perolehan	Rincian Kuantitas
Infrastruktur Permukiman Huntap Talise, Palu	Rp. 103,432 Milyar	Jalan, Irigasi dan Jaringan (SPALD-T Huntap Talise); Infrastruktur Persampahan; Jalan Lingkungan; Drainase Lingkungan; DPT Permukiman; RTH & Fasilitas Pendukung; Penerangan Kawasan; SPAM (Unit Pelayanan) pada Lokasi Huntap Talise Kota Palu)	Jalan, Irigasi dan Jaringan (SPALD-T Huntap Talise Zona-1)	Rp. 9,553 Milyar	1 unit (382 unit SR, 5.615 meter Pipa Pengumpul; 1 Unit IPALDT dan bangunan/fasilitas pelengkap)
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (SPALD-T Huntap Talise Zona-2)	Rp. 8,057 Milyar	1 unit (311 unit SR; 4.224 meter Pipa Pengumpul; 1 Unit IPALDT dan bangunan/fasilitas pelengkap)
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (Infrastruktur Persampahan Huntap Talise)	Rp. 0,787 Milyar	1 unit (693 unit Bak Sampah 2 in 1; 2 unit Motor Roda 3 dan 2 unit Kontainer sampah)
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (Infrastruktur Jalan Lingkungan Huntap Talise)	Rp. 26,028 Milyar	7.785 meter Jalan; 15.570 meter Perdestrian
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (Infrastruktur Drainase Lingkungan)	Rp. 16,614 Milyar	15.570 meter Drainase; 1 unit (542 M ²) Kolam Retensi
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (Infrastruktur DPT Permukiman Huntap Talise)	Rp. 21.026 Milyar	1.2085 M3 DPT Pas. Batu dan 4.771 M3 Bronjong
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (RTH & Fasilitas Pendukung Huntap Talise)	Rp. 11,805 Milyar	RTH seluas 23. 159 M2 (dengan fasilitas pendukung berupa Drainase, Jogging Track, Pedestrian, Kolam, Papan Nama/Huruf, Plaza Utama, Kantin, Toilet, Pos Jaga, Parkir, Vegetasi, Furniture, RTH Area Sekitar Lereng)
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (Penerangan Jalan Kawasan Huntap Talise)	Rp. 4,059 Milyar	188 unit Solar Cell 2 in One dan kWh meter Daya 11.000 VA
			Jalan, Irigasi dan Jaringan (SPAM Huntap Talise)	Rp. 5,893 Milyar	1 unit Reservoir Kap. 300M3; 14.313 meter Perpipa-an Distribusi/pelayanan dan 963 SR
			<ul style="list-style-type: none"> Khusus SPALD-T sudah ada pemisahan pada RAB Kontrak dan secara fungsi dan sistim jaringan terpisah untuk zona-1 dan zona-2. Untuk detil perhitungan disajikan pada lampiran Laporan Kasus SPALDT Dalam hal Pemecahan Kontrak maka pendaftaran dan pencatatan Aset menggunakan NUP berbeda dengan Kode Barang yang sama. 		



Dari kebutuhan/potensi pecah kontrak sebagaimana tabel diatas, dapat diperoleh bahwa:

- ❖ semua aset dalam paket dapat dipecah ke setiap jenis aset seperti per Gedung Sekolah, SPALDT Zona-1 & 2; Infrastruktur Persampahan; Jalan Lingkungan; Drainase Lingkungan; DPT Permukiman; RTH & Fasilitas Pendukung; Penerangan Kawasan; SPAM (Unit Pelayanan) dengan pendaftaran dan pencatatan Aset menggunakan NUP berbeda dengan Kode Barang yang sama.
- ❖ terdapat aset yang memiliki nilai perolehan <10 milyar yang memerlukan waktu persetujuan hibahnya dapat lebih cepat ($\pm 5-6$ bulan), yaitu: Gedung per Sekolah, SPALDT Zona-1 & 2; Infrastruktur Persampahan; Penerangan Kawasan; SPAM (Unit Pelayanan); dan
- ❖ aset dengan nilai perolehan > 10 Milyar yang memerlukan persetujuan Presiden; Jalan Lingkungan; Drainase Lingkungan; DPT Permukiman; RTH & Fasilitas Pendukung;

Dengan pemecahan kontrak paket pekerjaan sebelum hibah maka dapat diperoleh manfaat bagi Proyek dan Pemerintah Daerah/pemangku penerima, diantaranya:

- Pemangku penerima terkait sebagai Penerima/Pengelola Aset disetiap Kabupaten/Kota dapat dipetakan lebih awal sehingga Proyek dapat lebih fokus dalam memfasilitasi penyiapan keberlanjutan oleh Pemerintah Daerah selaku penerima aset BMN;
- Pemerintah Daerah selaku Penerima dapat mengetahui aset yang akan diterima, SKPD yang akan bertanggungjawab untuk Menerima/Mengelola dan menyiapkan pengelolaan sehingga dapat langsung mengelola dan memanfaatkan aset setelah serah terima;
- Dapat merupakan upaya percepatan proses hibah khususnya jika aset dapat dipecah dan bernilai < 10 Milyar akan dapat lebih cepat dihibahkan dibandingkan dengan jika tanpa pemecahan paket yang akan berpotensi bernilai > 10 milyar (sesuai paket pengadaannya).
- Dapat mendukung upaya percepatan pemanfaatan dan pengelolaan aset untuk serah terima pengelolaan dan pemanfaatan aset pada pemangku penerima terkait sebelum adanya persetujuan hibah aset (Penggunaan Sementara BMN melalui BASTO kepada Pemangku Penerima/Pemerintah Daerah).

4.2.6. Identifikasi 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).

Berdasarkan jenis aset/output pada setiap paket pekerjaan konstruksi pada 6 kasus lokasi maka dilakukan identifikasi pemangku penerima aset BMD yang akan diserahterimakan kepada Pemerintah dapat diperoleh pemangku penerima sebagai berikut:

- a) Jenis **Aset Rumah Khusus Pasca Bencana** Huntap Tompe sebanyak 288 unit yang telah selesai dibangun merupakan bangunan baru dilokasi relokasi (lahan kosong dengan kondisi awal belum ada bangunan/kepemukiman rumah) dan pasca intervensi/pembangunan akan diserahkan/diperuntukan **bagi Perorangan/WTB Penghuni** yang memenuhi kriteria



sebagaimana SK Gubernur Sulawesi Tengah tentang Nomor 360/034/BPBD-G.ST/2019 tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2018 dan telah ditetapkan pada SK Penghunian Huntap oleh Bupati Donggala;

- ❑ SK Bupati Donggala No. 188.45/0705/DPKP2/2023 Tentang Penetapan Penghuni Rumah Hunian Tetap Tompe Lahan I Di Desa Tompe Kecamatan Sirenja Kabupaten Donggala, sebanyak 44 WTB;
- ❑ SK Bupati Donggala No. 188.45/00706/DPKP2/2023 Tentang Penetapan Penghuni Rumah Hunian Tetap Tompe Lahan II Di Desa Tompe Kecamatan Sirenja, Kabupaten Donggala, sebanyak 83 WTB;
- ❑ SK Bupati Donggala No. 188.45/0707/DPKP2/2023 Tentang Penetapan Penghuni Rumah Hunian Tetap Tompe Lahan III Di Desa Tompe Kecamatan Sirenja, Kabupaten Donggala, sebanyak 161 WTB

- b) Aset Infrastruktur Permukiman SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPALD-T Huntap Talise dan TPS-3R Huntap Pombewe, adalah merupakan bangunan baru yang belum ada kepemilikan/penggunanya dan diperuntukan untuk memberikan pelayanan dasar bagi warga penghuni huntap relokasi.

Untuk identifikasi Pemangku Penerima Aset Infrastruktur Permukiman merujuk pada SKPD/Dinas/UPTD yang menyelenggarakan bidang/sub urusan wajib pemerintahan Daerah sebagaimana UU 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, termasuk BUMD yang menyelenggarakan pelayanan publik sesuai ketentuan perundang-undangan. Kemudian kesesuaian Tupoksi SKPD/Dinas/UPTD sebagaimana ditetapkan melalui Perda/Perwal/Perbup dan konfirmasi hasil wawancara dengan narasumber kunci dari pemerintah daerah/lembaga terkait. Dari proses tersebut, diperoleh pemangku penerima akhir sebagai berikut:

- a. SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, Palu oleh PDAM/Perumda Avo Kota Palu;
 - b. SPALD-T Huntap Talise, Palu oleh UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu
 - c. TPS-3R Huntap Pombewe, Sigi oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sigi
- c) Kegiatan ISL CSRRP Desa Tompe Kabupaten Donggala merupakan infrastruktur permukiman skala lokal/pelayanan hanya dalam wilayah Desa Tompe. Jenis kegiatannya mencakup Jalan, Drainase termasuk bangunan pelengkap berupa Talud dan plat deker. Kegiatan tersebut bersifat peningkatan kualitas atau pengembangan layanan dari bangunan eksisting yang sebelumnya dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Desa Tompe.

Pasca Pembangunan, hasil kegiatan ISL CSRRP Desa Tompe tersebut akan diserahkan kepada Pemerintah Desa Tompe Kabupaten Donggala dan Pengelolaan O&P akan dilaksanakan oleh Kelompok Pemanfaat dan Pemeliharaan (KPP) dari masyarakat pemanfaat sebagai mitra Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa sebagaimana ketentuan yang ditetapkan oleh kegiatan ISL CSRRP;

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



Tabel 28. 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

Dari uraian tersebut dapat diperoleh bahwa aset eksisting yang sudah ada kepemilikan dan pengelola sebelum bencana tidak berubah kepemilikan dan pengelolanya pasca intervensi proyek CSRRP, kecuali kegiatan ISL yang Pengelolanya merupakan kelembagaan masyarakat melalui Kemitraan KPP dengan Pemerintah Desa sesuai mekanisme kegiatan ISL-CSRRP.

4.2.7. Keterkaitan Jenis Aset Dengan Kewenangan dan Waktu Proses Serah Terima Hibah BMN

Hasil Kegiatan CSRRP yang dilaksanakan melalui Penyedia Jasa Konstruksi (kecuali BPM ISL) merupakan BMN PUPR yang dari awal perolehan dimaksudkan untuk dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/Masyarakat (hibah terencana). Proses pengajuan permohonan hibah dilakukan oleh Satker/BPPW Sulteng kepada Ditjen Cipta Karya PUPR yang dapat dimulai setelah selesai kegiatan PHO sehingga diharapkan bahwa terbitnya surat Persetujuan Hibah dapat selesai bersamaan dengan selesainya masa pemeliharaan kegiatan oleh Pihak Penyedia.

Dari uraian kewenangan persetujuan hibah BMN sebelumnya, 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;

Berdasarkan uraian diatas maka Jika dilakukan pemecahan kontrak dalam paket pekerjaannya perjenis aset (kecuali paket SPAM IPA Poboya) maka akan terlihat kewenangan dan estimasi waktu proses hibah BMN CSRRP pada lokasi kasus sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.



Tabel 29. Keterkaitan Kewenangan dan estimasi waktu proses serah terima hibah BMN kepada Pemangku Penerima

No	Kategori Penerima Akhir (Pengelola)	Jenis Aset	Nilai Perolehan Aset (Rp)	Kewenangan Persetujuan Hibah	Estimasi Waktu Pengajuan s/d Serah Terima Hibah
1.	PDAM/Perumda Avo Kota Palu	SPAM IPA 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Talise	43,167 Milyar	Presiden	± 12 Bulan
		Kegiatan Terkait:			
		SPAM Unit Pelayanan Huntap Tondo-2 (dari kontrak Paket Infra Tondo-2) *)	10,032 Milyar	Presiden	± 12 Bulan
		SPAM Unit Pelayanan Huntap Talise (dari kontrak Paket Infra Talise) *)	5,893 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan
2..	UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu	SPALD-T Huntap Talise Zona-1 *)	9,553 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan
		SPALD-T Huntap Talise Zona-2 *)	8,057 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan
3.	Dinas LH Kab. Sigi	TPS-3R Huntap Pombewe	1,351 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan
4.	UPT Satuan Pend. (Pengelola) SMPN 19 Sigi	Gedung SMPN 19 Sigi	5,236 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan
		Meubelair SMPN 19 Sigi	104,018 Juta	Menteri PUPR	± 5 Bulan
5.	Persorangan WTB Penghuni Huntap	Rumah Huntap Tompe-1 (44 unit)	8,047 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan
		Rumah Huntap Tompe-2 (68 unit)	14,256 Milyar**)	Menteri PUPR	± 5 Bulan
		Rumah Huntap Tompe-3 (161 unit)	27,977 Milyar**)	Menteri PUPR	± 5 Bulan
		Rumah Huntap Tompe (Tambahan 14 unit)	1,782 Milyar	Menteri PUPR	± 5 Bulan

*) : Jika tidak dilakukan pemecahan kontrak perjenis aset atau dilakukan penggabungan sesuai Akun DIPA Paket Kontraknya (Jalan, Irigasi dan Jaringan) maka Nilai Perolehan Aset akan mengikuti nilai kontrak paketnya dan Kewenangan serta Estimasi Waktu akan mengikuti Hibah seperti Aset SPAM IPA Poboya (Poin 1);

**): masih merupakan nilai gabungan dalam satu lokasi yang akan dipecah menurut satuan blok hunian atau unit rumah dengan nilai < 10 Milyar sehingga persetujuan hibah akan merupakan kewenangan oleh PUPR;

Untuk kegiatan terkait SPAM Unit Air Baku melalui Proyek Works For Huntap Tondo Raw Water (ADB-EARR) akan dilakukan serah terima pengelolaan kepada Pemerintah Daerah dengan kepemilikan aset akan tetap menjadi BMN di BWS Sulawesi III-PUPR (Wawancara Ka Balai BWS Sulawesi III).



4.2.8. Progres Status Hibah BMN

Dari hasil wawancara kepada Kasubbag Umum & Tata Usaha dan Tim BMN BPPW dan BP2P, diperoleh informasi bahwa persiapan pengajuan hibah baru akan dimulai setelah proses pekerjaan konstruksi selesai (PHO). Kegiatan persiapan yang difasilitasi/dilakukan, terutama sebelum dilakukan pemeriksaan oleh Tim Internal, antara lain mencakup:

1. Mengumpulan Dokumen Peroleh Aset dari PPK Sektor, diantaranya dokumen Kontrak dan Addendumnya, Berita Acara PHO/FHO, Berita Acara Serah Terima Operasional/Pengelolaan BMN (BASTO, jika ada), *As Built Drawing* beserta dokumen pendukungnya berupa denah situasi, tampak, potongan, gambar detail, garansi produk, petunjuk penggunaan aset;
2. Melakukan Identifikasi aset dalam suatu paket pekerjaan. Dalam hal paket pekerjaan mencakup lebih dari satu jenis aset yang memiliki fungsi berbeda (bukan satu kesatuan fungsi infrastruktur/pelayanan) maka akan dilakukan pemecahan paket tersebut berdasarkan jenis asetnya;
3. Melakukan Identifikasi calon penerima Hibah aset. Dalam hal suatu paket pekerjaan mencakup lebih dari satu Dinas/lembaga penerima Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota maka akan dilakukan pemecahan paket perjenis aset sesuai Dinas/lembaga penerima dan/atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota calon Penerima Aset;
Hasil Identifikasi Aset dan Calon Penerima Hibah menjadi masukan untuk membuat Daftar/Rincian BMN yang akan diusulkan hibah.
4. Melaksanakan Pemeriksaan Lapangan Bersama Pemerintah Daerah yang dituangkan dalam Berita Acara dan Dokumentasi kegiatan pemeriksaan bersama. Hasil kegiatan Pemeriksaan Bersama ini bagi BPPW akan menjadi dokumen Pemeriksaan Lapangan Bersama Pemerintah Daerah yang mewakili mekanisme Pemeriksaan Lapangan oleh Tim Internal dan menjadi bagian proses penilaian dalam persiapan Hibah oleh Tim Internal;
5. Melakukan fasilitasi/koordinasi dengan pihak Pemerintah Daerah calon Penerima Hibah untuk menyampaikan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah yang ditandatangani oleh Bupati/Walikota. Bagi Pemerintah Daerah calon Penerima Hibah menjadikan Hasil Pemeriksaan Bersama (poin.4) sebagai bahan laporan untuk menjadi pertimbangan oleh Bupati/Walikota dalam proses Penyiapan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah;

Selanjutnya hasil kegiatan tersebut akan disusun dan dilengkapi dengan dokumen kelengkapan administrasi lainnya sebagai bahan pemeriksaan oleh Tim Internal. Dari hasil Pemeriksaan Tim Internal ini kemudian akan menjadi dasar dan/atau kelengkapan untuk penyusunan Surat Pengajuan Permohonan Hibah dari Kepala BPPW/BP2P Sulawesi Tengah kepada Dirjen Cipta Karya/Dirjen Perumahan PUPR untuk menjadi bahan proses selanjutnya sampai terbit persetujuan hibah dan peyerahan aset sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan terkait Pengelolaan BMN.

Adapun kelengkapan Dokumen Persyaratan Usulan Hibah BMN yang akan disiapkan oleh Balai BPPW/BP2P Sulawesi Tengah (Cq. Kasubbag Umum dan Tata Usaha selaku unit kerja dengan fungsi Pengelola BUMN dan Fasilitasi Serah Terima BMN) untuk BMN “yang dari



awal perolehannya dimaksudkan untuk diserahkan kepada pemerintah daerah/masyarakat”, meliputi:

1	Daftar/Rincian BMN yang diusulkan (Kode Barang, No Barang, Nama BMN, Lokasi, Tahun Perolehan, Nilai Perolehan, Penerima) yang ditandatangani oleh Kuasa Pengguna Barang
2	Laporan Persediaan
3	SK Tim Internal
4	Berita Acara Pemeriksaan oleh Tim Internal
5	Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah BMN dari Calon Penerima, termasuk Surat Keterangan Kebenaran Salinan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah BMN dari Kasatker*)
6	Salinan Dokumen Penganggaran (RKAKL/DIPA/KAK, Petunjuk Operasional Kegiatan), termasuk Surat Keterangan Kebenaran KAK
7	Salinan Dokumen Perolehan: Kontrak dan Addendumnya, termasuk Surat Pernyataan Pecah Kontrak (jika ada), PHO/FHO, Surat Keterangan Pengelolaan BMN/BASTO (jika ada), As Built Drawing beserta dokumen pendukungnya berupa denah situasi, tampak, potongan, gambar detail, garansi produk, petunjuk penggunaan
8	Salinan Dokumen Kepemilikan (PBG/SLF)
9	Foto Dokumentasi BMN
*): Meskipun tidak diwajibkan sesuai ketentuan perundang-undangan, namun bagi BPPW/BP2P diperlukan sebagai komitmen awal Pemerintah Daerah untuk menerima Aset	

Sesuai ketentuan dalam Syarat-syarat Khusus Kontrak (SSKK), Penyedia berkewajiban menyerahkan *As Built Drawing* beserta dokumen pendukungnya berupa denah situasi, tampak, potongan, gambar detail, garansi produk, petunjuk penggunaan.

Terhadap kelengkapan dokumen tersebut, hampir seluruhnya merupakan dokumen internal yang ada pada PPK/Satker kecuali dokumen eksternal yang diperoleh dari Pemerintah Daerah selaku pihak penerima aset, yaitu “Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah BMN dan Dokumen Kepemilikan Aset (PBG/SLF)”.

❖ Penyiapan Surat Pernyataan Kesediaan Pemerintah Daerah Menerima Hibah

Meskipun tidak diwajibkan sesuai ketentuan perundang-undangan, namun bagi BPPW/BP2P diperlukan sebagai komitmen awal Pemerintah Daerah untuk menerima Aset. Dari hasil wawancara narasumber BPPW/BP2P, diperoleh informasi adanya tantangan yang dihadapi oleh BPPW Sulawesi Tengah dalam persiapan proses serah terima hibah berdasarkan pengalaman sebelumnya, yang mana Pemda meminta dilakukan Pemeriksaan bersama terlebih dahulu sebelum Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah ditandatangani oleh Bupati/Walikota. Proses pemeriksaan bersama tersebut melibatkan Tim Internal ditingkat Pemda yang bagi BPPW/BP2P, keterlibatan Tim Internal tersebut berdampak pada proses Surat Kesediaan Menerima Hibah menjadi lebih lama karena proses persetujuan oleh Bupati/Walikota menjadi berjenjang yang melibatkan semua unsur instansi didalam Tim Terpadu.

Senada dengan hal tersebut, juga diperoleh informasi dari hasil wawancara narasumber BPKAD Kota Palu, Sigi dan Donggala, disampaikan bahwa untuk proses Pemeriksaan Bersama melibatkan Tim Internal yang pada Kabupaten Sigi dan Donggala hanya melibatkan Dinas/lembaga yang akan menjadi Pengguna Aset dan BPKAD sedangkan untuk Kota Palu juga melibatkan unsur Inspektorat, dan Bappeda. Hasil Pemeriksaan Bersama ini akan menjadi laporan/bahan pertimbangan kepada Bupati/Walikota dalam proses Penyusunan Surat Pernyataan Kesediaan Menerima Hibah.

Mengantisipasi mekanisme ditingkat Pemerintah Daerah tersebut, pihak Pengelola BMN BPPW mengarapkan agar Pelaksanaan Serah Terima Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset dengan dokumen output berupa Berita Acara Serah Terima Operasional (BASTO) kepada Pemerintah Daerah/Pengguna Aset yang dilaksanakan proyek sebelum persetujuan hibah aset, dapat disinkronisasi dengan kebutuhan administrasi persiapan hibah BMN yang difasilitasi oleh Pengelola BMN BPPW sehingga dapat mempercepat proses persiapan hibah dan atau memudahkan proses koordinasi/fasilitasi yang menjadi tugas Pengelola BMN BPPW.

❖ Dokumen Kepemilikan PBG

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung. Salah satu persyaratan administrasi dimaksud adalah Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Berdasarkan Pasal 1 (poin 17) PP No.16/2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, *“PBG adalah Perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan Gedung untuk membangun bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan Gedung sesuai dengan Standar teknis bangunan Gedung”*. PBG memiliki fungsi:

- Memastikan pembangunan bangunan gedung berstatus legal;
- Memastikan penyelenggaraan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunaannya.
- Mendata keberadaan rencana bangunan gedung.

PP 16/2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, pasal 281 ayat 3, dijelaskan bahwa *“Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif”*. Sejalan dengan ketentuan tersebut dan mengingat jumlah unit bangunan rumah pasca bencana yang memerlukan proses PBG yang cukup banyak disetiap Kabupaten/Kota terdampak bencana Sulawesi Tengah maka dibuat kebijakan oleh pemerintah daerah untuk PBG Huntap akan diterbitkan PBG kolektif per kawasan Huntap, yang berarti bahwa dokumen PBG masing-masing satu untuk Huntap Tompe-I, Huntap Tompe-II dan Huntap Tompe-III.

Proses pengurusan PBG meliputi tahapan: 1). Pendaftaran/Pengajuan oleh Pemohon (Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan), 2). Dinas Teknis melakukan pemeriksaan rencana teknis dan jika telah memenuhi akan menerbitkan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis dilengkapi dengan perhitungan teknis untuk retribusi. Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis dibuat berdasarkan rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis oleh Tim Penilai Teknis (TPT) berdasarkan hasil pemeriksaan dokumen rencana teknis; 3). Dinas Penanaman

Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) melakukan penerbitan PBG berdasarkan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis setelah pemohon melakukan pembayaran retribusi. Proses pendaftaran, hasil pemeriksaan dokumen teknis dan PBG yang telah diterbitkan diupload melalui SIMBG.

❖ Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Setiap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun harus memiliki SLF sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan. Berdasarkan Pasal 1 (poin 18) PP No.16/2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dijelaskan bahwa *“Sertifikat laik Fungsi (SLF) adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan”*. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis bangunan sesuai dengan fungsi bangunan Gedung yang ditetapkan. SLF memiliki fungsi:

- o Memastikan bangunan gedung aman untuk digunakan.
- o Memastikan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunanya.
- o Mendata keberadaan fisik bangunan gedung.

Untuk Bangunan Gedung baru berupa Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya menggunakan penyedia jasa maka Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi.

Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang disertai dengan laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung.

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (*commissioning test*). Daftar simak dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai. Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan sebelum serah terima FHO.

Daftar simak, surat pernyataan kelaikan fungsi dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik;

Proses Penerbitan SLF seperti halnya proses PBG diunggah melalui SIMBG. Merujuk pada Permen PUPR No. 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Permen PUPR No. 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan atas Permen PUPR No. 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung pasal 46-49, tatacara Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung baru secara garis besar mencakup: 1). Pengajuan dokumen Permohonan penerbitan SLF oleh pemohon kepada Dinas DPMPTSP; 2). Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, DPMPTSP menerima Permohonan SLF, melakukan pendataan Bangunan Gedung dan menyerahkan dokumen Permohonan SLF kepada perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung. 3). Tim Teknis perangkat daerah penyelenggara Bangunan Gedung melakukan verifikasi hasil



pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF. 4). Dinas Teknis penyelenggara Bangunan Gedung melakukan Penerbitan SLF dengan Pengesahan dokumen SLF setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar. Kemudian melakukan pemutakhiran pendataan Bangunan Gedung terhadap rekomendasi yang diberikan atau dokumen SLF yang telah disahkan. 5). Dinas Teknis menyerahkan rekomendasi atau dokumen SLF yang telah disahkan kepada DPMPTSP setelah melakukan pemutakhiran pendataan. 6). Pemohon mengambil dokumen SLF yang telah disahkan pada DPMPTSP Kabupaten Donggala.



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

Tabel 30. 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
I.	Penyiapan Administrasi Hibah Aset BMN					
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
II.	Pengajuan Permohonan Hibah oleh BPPW/BP2P ke PUPR (Eselon-1)	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum
III.	Persetujuan Hibah BMN, Perjanjian & BAST Hibah Kepada Pemerintah Daerah	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum
IV.	Penghapusan BMN & Pembukuan Aset BMD	Belum	Belum	Belum	Belum	Belum



Penggunaan Sementara BMN (BASTO-CSRRP)

Untuk mempercepat pengoperasian dan pengelolaan aset oleh Pemerintah Daerah/Masyarakat pemangku penerima maka PUPR melalui BPPW/BP2P selaku penyelenggara pembangunan menerapkan strategi percepatan dengan melaksanakan serah terima Pengelolaan dan Pemanfaatan (BASTO) Aset BMN yang telah terbangun kepada Pemerintah Daerah guna dimanfaatkan/dioperasikan dan dikelola O&P sampai aset dihibahkan oleh PUPR kepada Pemerintah Daerah (status aset masih BMN). Dengan BASTO ini kemudian SKPD/UPTD terkait sesuai tupoksinya melaksanakan pengoperasian dan pemeliharaan aset BMN.

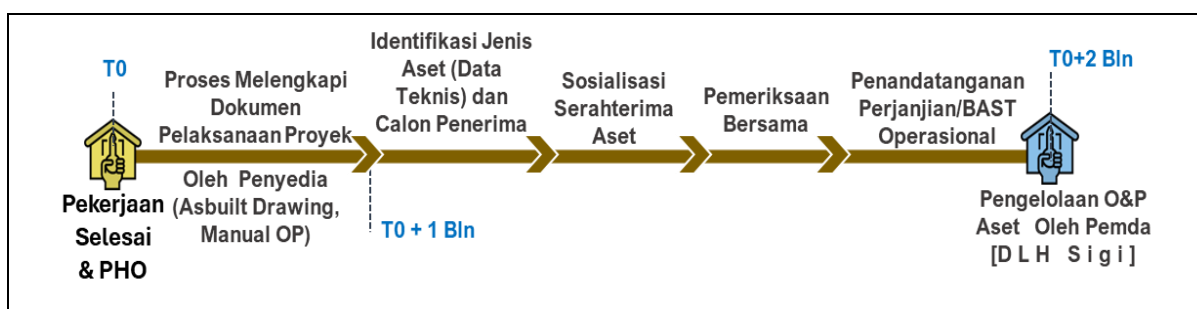
Serah terima Operasional dilakukan setelah PHO melalui Berita Acara Serah Terima Pemanfaatan dan Pengelolaan (BASTO) yang ditandatangani oleh Kepala BPPW/BP2P Sulteng selaku pihak Pemberi (Pengguna BMN) bersama Bupati/Walikota/Sekretaris Daerah selaku pihak Penerima.

Dari implementasi BASTO yang sudah dilaksanakan pada Lokasi kasus, berdasarkan substansi yang disepakati kedua belah pihak maka dapat dikelompokkan atas dua, yaitu:

- 1) BASTO untuk aset Infrastruktur Permukiman seperti TPS-3R, Fasdiksar melalui BPPW dengan wewenang dan tanggungjawab pemanfaatan BMN beralih kepada Pemerintah Daerah/Pengelola dan berkewajiban menyediakan biaya operasional dan pemeliharaan serta pelaksanaan pengelolaan atas BMN;
- 2) BASTO untuk aset Rumah Khusus Huntap Pascabencana seperti Huntap Tompe melalui BP2P dengan wewenang dan tanggungjawab kepada Pemerintah Daerah untuk segera melakukan proses penghunian kepada WTB Penghuni.

Dari 5 kategori Lokasi kasus yang dilaksanakan secara kontraktual melalui Penyedia Jasa, sudah terdapat 3 kegiatan yang telah dilakukan BASTO yaitu: TPS-3R Sigi, Fasdiksar SMPN 10 Sigi dan Huntap Tompe 288 unit.

Adapun mekanisme Serah terima Pemanfaatan dan Pengelolaan BMN CSRRP kepada Pemerintah Daerah/Pemangku Penerima untuk infrastruktur permukiman/Fasdiksar (TPS3R Sigi dan SMPN 19 Sigi) oleh BPPW dan Rumah Khusus Huntap Tompe oleh BP2P sebagaimana diuraikan pada gambar berikut.

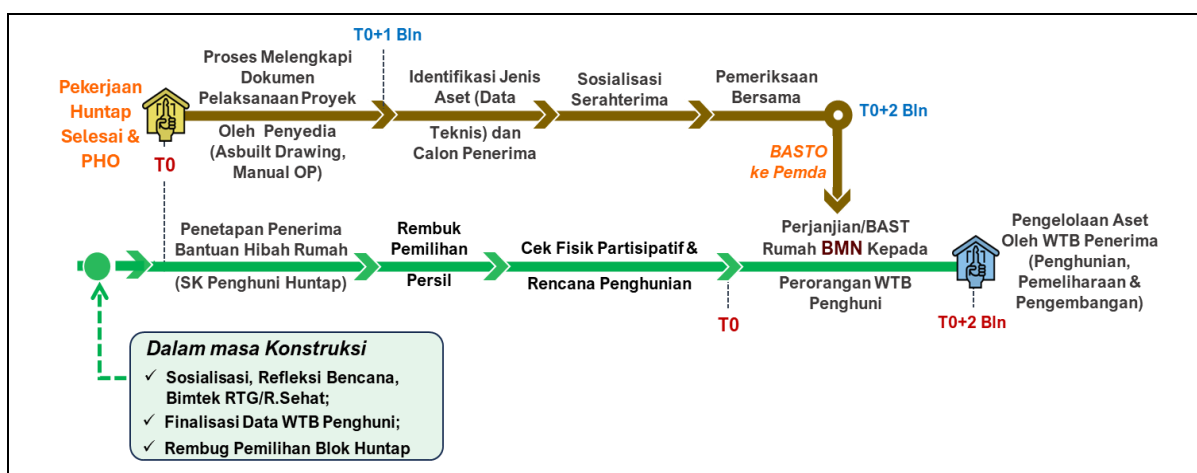


Gambar 22. Diagram Proses Kegiatan Serah Terima Operasional Aset Infrastruktur Permukiman/Fasdiksar (TPS-3R Sigi)

Dengan BASTO tersebut, maka Pemerintah Daerah melalui Dinas LH Sigi melaksanakan Pengelolaan TPS-3R Huntap Pombewe Sigi.

Untuk serah terima Huntap: masih dalam masa konstruksi, WTB difasilitasi Sosialisasi, Refleksi Bencana dan Bimtek Rumah Tahan Gempa & Rumah Sehat. Dan setelah progres fisik pembangunan rumah >50%, dilakukan Finalisasi WTB Penghuni dan Rembuk Pemilihan Blok Persil. Setelah Pembangunan Rumah Selesai 100% WTB difasilitasi Rembug Pemilihan Persil, melakukan Pengecekan Rumah masing-masing (Cek Fisik Partisipatif) dan menyepakati Rencana Penghunian;

Setelah Cek Partisipatif (dan dilakukan Perbaikan atas kekurangan hasil Pengecekan, bila ada) serta dilakukan BASTO kepada Pemerintah Daerah maka Pemerintah Daerah [Cq. Dinas Perkimtan] difasilitasi melakukan Perjanjian Penghunian/BAST Kunci Rumah kepada masing-masing WTB Penghuni sesuai SK Penghunian yang ditetapkan Bupati Donggala. Dengan BAST Kunci Rumah maka WTB Penghuni melakukan Penghunian Rumah Khusus Huntap Pasca Bencana. Secara diagram dapat diuraikan sebagai berikut:



Gambar 23. Diagram Proses Kegiatan Serah Terima Operasional Aset Rumah Khusus Huntap Tompe Kabupaten Donggala

Dengan BASTO tersebut maka Dinas Perkimtan Donggala melakukan Perjanjian dan serah terima kunci Rumah Khusus Huntap Tompe kepada WTB Penghuni yang telah ditetapkan melalui SK Bupati Donggala.

Dari implementasi beberapa BASTO yang ada, dapat diketahui adanya manfaat baik oleh BPPW/BP2P-PUPR maupun Pemerintah Daerah, diantaranya:

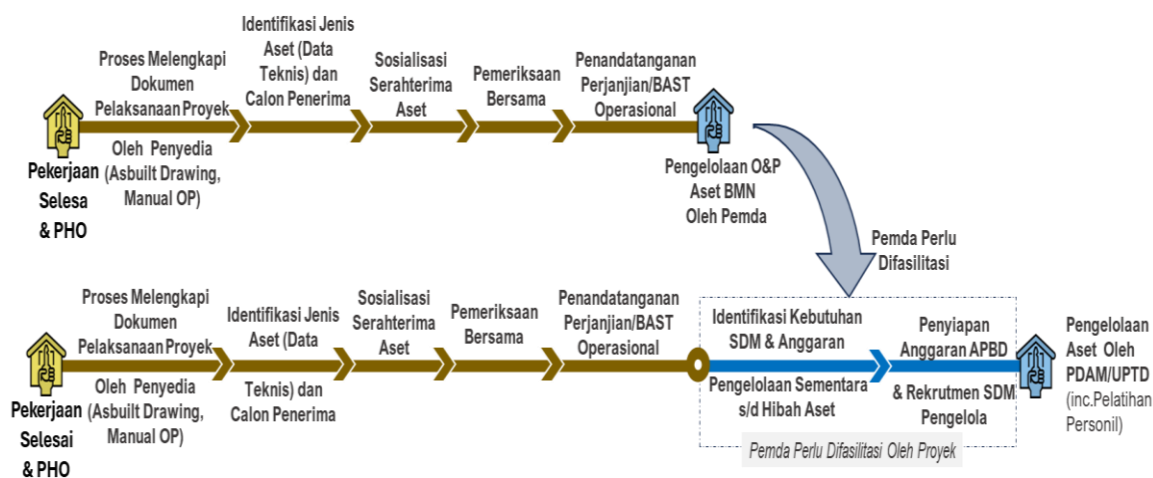
- 1) Mendukung Tusi SKPD Pemerintah Daerah dalam rangka memberikan Pelayanan Dasar yang merupakan urusan kewenangan Pemerintah Daerah;
- 2) Mendukung berlangsungnya penyediaan pelayanan infrastruktur dasar bagi warga Penghuni Huntap/Sekolah, secara layak dan kontinyu.
- 3) Mendukung harapan masyarakat terdampak bencana untuk memperoleh hunian yang layak setelah hunian yang ditempati sudah tidak layak;
- 4) Pemerintah Daerah dapat mengetahui Adanya Rencana Penyerahan Kepemilikan Aset (Hibah BMN) & Adanya Kewajiban Pengelolaan Pemanfaatan & Pemeliharaan Oleh Pemerintah Daerah;
- 5) Pemerintah Daerah melakukan inventarisasi aset dan menyiapkan kelembagaan Pengelola aset yang akan diterima sejak awal (sebelum hibah aset);

- 6) Tidak tersedianya dana APBN/Program PUPR untuk melaksanakan dan membiayai Pengoperasian Aset terbangun dan/atau Pemeliharaan Infrastruktur CSRRP setelah masa pemeliharaan oleh Penyedia selesai;
- 7) Adanya dukungan dari Pemerintah Daerah guna pengamanan dan/atau pencegahan kerusakan Infrastruktur diluar tanggungjawab pihak Satker/Penyedia Jasa sebelum serah terima hibah;

Terhadap mekanisme BASTO yang sudah dilaksanakan pada lokasi kasus sudah efektif menjadikan aset dioperasikan sehingga bermanfaat, untuk TPS3R Sigi dan SMPN 19 sudah dilakukan pengoperasian bangunan oleh DLH Sigi dan UPTD Pengelola SMPN 19 Sigi. Begitu juga untuk Rumah Huntap Tompe melalui Dinas Perkimtan Kabupaten Donggala telah dilakukan Perjanjian Penghunian/BAST Kunci Rumah kepada masing-masing WTB Penghuni dan sebagian besar telah dilaksanakan penghunian oleh WTB Penghuni.

Untuk SPAM IPA 2x30 LPD Poboya dan SPALDT Talise meskipun belum dilaksanakan BASTO, namun dari hasil wawancara dengan Pemerintah Daerah diperoleh bahwa Pemerintah Daerah masih perlu difasilitasi untuk penyiapan SDM dan penggaran APBD sehingga ada dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan penggaran dan pengelolaan aset kedepan.

Dengan masukan tersebut maka untuk mekanisme proses BASTO yang akan dilaksanakan perlu diikuti dengan fasilitasi Pemerintah Daerah untuk identifikasi kebutuhan SDM, Anggaran dan penyiapan Anggaran APBD. Secara diagram dapat diuraikan proses BASTO sebagaimana gambar berikut.



Gambar 24. Pengembangan Mekanisme BASTO Kepada Pemerintah Daerah

4.2.9. 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**

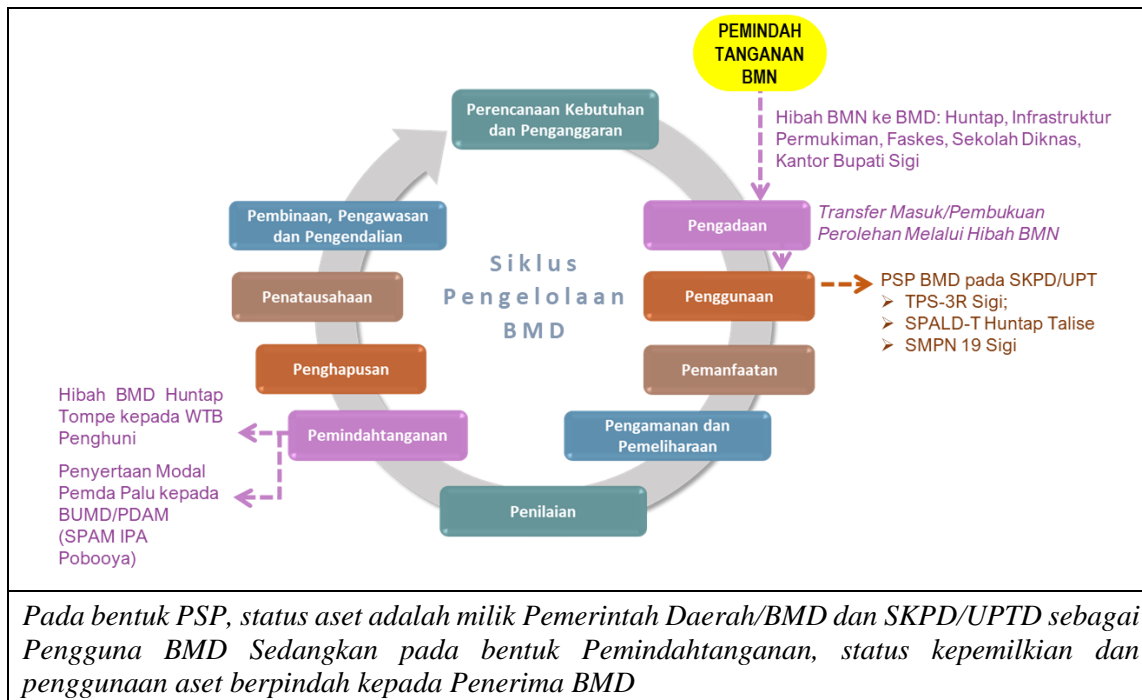
Terhadap aset BMD yang pemanfaatannya tidak diperlukan sesuai tupoksi SKPD/UPTD dan/atau karena peruntukan sesuai tujuan hibah BMN adalah bagi Masyarakat/Lembaga Pendidikan swasta (binaan Dikbud) maka akan dilakukan serah terima dengan cara hibah atau penyertaan modal daerah kepada pemangku penerima 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. Tatacara Hibah BMD mengacu pada Permendagri 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan BMD;
- 2) **Penyertaan Modal Daerah kepada BUMD**, Untuk Infrastruktur Permukiman SPAM IPA 2x30 LPD Poboya Kota Palu setelah diperoleh oleh Pemda 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 25. Ilustrasi Pemindahtanganan dan Penggunaan BMD

4.2.10. Penyertaan Modal Daerah Kota Palu kepada BUMD/PDAM Kota Palu

Objek BMD yang akan menjadi penyertaan modal Daerah Kota Palu kepada PDAM Kota Palu berupa SPAM IPA Pobooya 2x30 LPD, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 dan Huntap Talise merupakan pembangunan baru, kurang optimal apabila dikelola langsung oleh organisasi perangkat daerah Kota Palu (Dinas PU Kota Palu) atau setidaknya akan lebih optimal apabila diserahkan kepada Badan Usaha Milik Daerah. Terlebih BUMD yang kompatibel dengan objek hibah tersebut telah terbentuk sejak lama, yaitu Perusahaan Umum Daerah Air Minum Kota Palu yang didirikan sejak tahun 2002. Oleh karena itu, pilihan paling sesuai yaitu dengan menyerahkan BMD tersebut kepada Perusahaan Umum Daerah Air Minum guna dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat. Selain itu praktik Penyertaan Modal Oleh Pemerintah Daerah Kota Palu kepada PDAM Kota Palu sudah dilaksanakan beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada Badan Usaha Milik Daerah.

Penyertaan modal Pemerintah Daerah Kota Palu kepada Perumda Air Minum Kota Palu merupakan bentuk investasi pemerintah daerah dan dapat memperoleh dividen bila operasionalnya menghasilkan laba, sehingga status peralihannya berupa hak kepemilikan. Artinya, terhadap barang milik daerah tersebut terjadi pengalihan kepemilikan dari yang semula merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan daerah yang dipisahkan untuk kemudian diperhitungkan sebagai modal untuk Perumda Air Minum Kota Palu. Berdasarkan Laporan Evaluasi Kinerja PDAM Kota Palu Tahun Buku 2022 oleh BPKP Perwakilan Sulawesi Tengah tanggal 15 Mei 2023, menyatakan bahwa pada tahun 2022, tidak terdapat penambahan penyertaan modal di Perusahaan sehingga nilai penyertaan modal Pemerintah Kota Palu sampai dengan akhir tahun 2022 sebesar Rp. 29.659.998.000,00. Tidak terdapat subsidi Pemerintah dan hibah kepada perusahaan pada tahun 2022. Jika ditambahkan dengan penyertaan modal tahun 2023 sebesar Rp. 2.000.000.000,- sebagaimana Perwal Kota

Palu No. 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD Kota Palu maka nilai penyertaan modal Pemerintah Kota Palu kepada PDAM sampai dengan tahun 2023 sebesar Rp. 31.659.998.000,00.

Pemerintah Daerah Kota Palu telah memiliki Peraturan Daerah Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD, Beberapa ketentuan dalam peraturan daerah tersebut, perlu dilakukan penyesuaian sebagaimana diuraikan pada tabel berikut:

Tabel 31. Peraturan Daerah Kota Palu tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD

Perda Kota Palu No 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD	Perubahan Perda Kota Palu No 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD
<p>Pasal 4</p> <p>(1) Pemerintah Daerah memberikan Penyertaan Modal Daerah kepada BUMD sebagai berikut: a. Perumda Kota Palu; b. PDAM; dan c. PT. Bangun Palu Sulteng.</p> <p>(2) Penyertaan Modal Daerah kepada BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa uang dan/atau barang milik Daerah</p>	
<p>Pasal 7</p> <p>(1) Penyertaan Modal Daerah pada PDAM pada Tahun 2023 ditetapkan sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah).</p> <p>(2) Pengalokasian Penyertaan Modal Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam APBD tahun anggaran berkenaan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah</p>	<p>Perlu adanya dukungan Pemda melalui Penyertaan Modal dalam bentuk Uang untuk pengoperasian Aset oleh BUMD;</p> <p>Selain Penyertaan Modal Dalam bentuk Uang, perlu ditambahkan Penyertaan Modal dalam bentuk Barang/Aset SPAM IPA Poboya sesuai nilai perolehan aset dan harus terlebih dahulu dicatat sebagai BMD Kota Palu (merupakan BMD/Kekayaan Daerah yang direncanakan untuk penyertaan modal ke PDAM);</p>
<p>Pasal 8</p> <p>Pengelolaan dan pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah kepada PDAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota</p>	<p>Perlu ditetapkan Perwal baru tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Kota Palu kepada PDAM senilai aset/barang yang akan disertakan sebagai modal Daerah atau sebagai revisi atas Perwal Kota Palu No. 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD Kota Palu</p>
<p>Sejalan dengan kebijakan Proyek CSRRP untuk percepatan pengoperasian aset terbangun melalui Penggunaan Sementara BMN (BASTO) maka Pemerintah Daerah Kota Palu dapat melakukan BASTO kepada PDAM dengan persetujuan/sepengitahuan BPPW selaku Pemilik BMN sampai Perda & Perwal Penyertaan Modal efektif dan dilakukan serah terima aset kepada PDAM Palu.</p>	

Dengan adanya Peraturan Daerah Kota Palu tentang Tambahan Penyertaan Modal Daerah kepada Perumda Air Minum Kota Palu maka BMD SPAM IPA Poboya, SPAM Huntap Tiondo-1, Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise yang berasal dari hibah Kementerian PUPR, dapat memiliki landasan yuridis berdasarkan kepastian hukum atas barang milik daerah, sehingga dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Lebih lanjut, dengan beralihnya barang milik daerah menjadi modal Perusahaan Umum Daerah Air Minum, maka hibah yang berasal dari pemerintah pusat diharapkan dapat dikelola dan dilaksanakan sesuai dengan prinsip pengelolaan keuangan yang baik sehingga Hibah Daerah dapat dikelola secara tertib, taat pada

ketentuan peraturan perundang-undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan bertanggung jawab dengan memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan. Pelayanan terhadap kebutuhan Air Minum masyarakat (*public service*) Kota Palu menjadi lebih baik, tingkat kepuasan masyarakat bertambah, serta kontribusi terhadap pendapatan daerah dalam rangka membantu perekonomian juga lebih baik.

4.2.11. 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.

Prosesnya saat ini kedua kegiatan tersebut dilaksanakan masing-masing, sementara diantara kedua pola tersebut terdapat kegiatan yang sama atau hampir seluruh kegiatan Penggunaan Sementara (BASTO) merupakan kegiatan awal Penyiapan Administrasi Hibah BMN. Sebagai Upaya percepatan proses hibah BMN, maka kegiatan BASTO yang dilaksanakan lebih awal dapat disinkronisasi dan dilaksanakan secara terpadu dengan penyiapan administrasi hibah BMN dengan koordinasi dan melibatkan Tim BMN BPPW.

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;

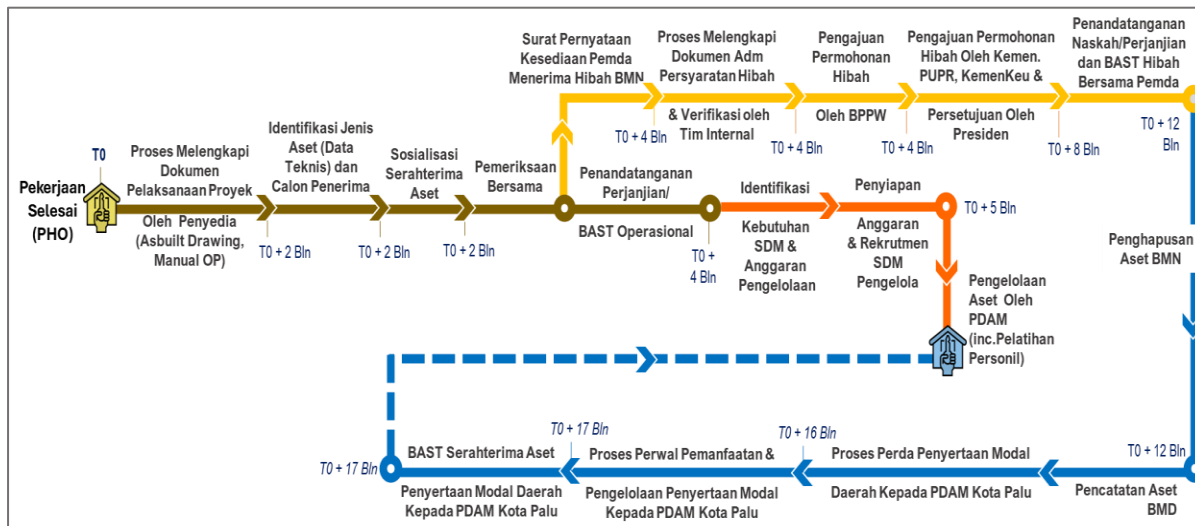
Dengan sinkronisasi dan keterpaduan pelaksanaan kedua kegiatan tersebut, maka dapat mempercepat proses hibah kepada Pemerintah Daerah dan sekaligus memudahkan tugas Tim BMN BPPW dalam Penyiapan Administrasi Hibah BMN. Hal ini juga sejalan dengan harapan Tim BMN BPPW Dimana tantangan utama Tim BMN juga 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.



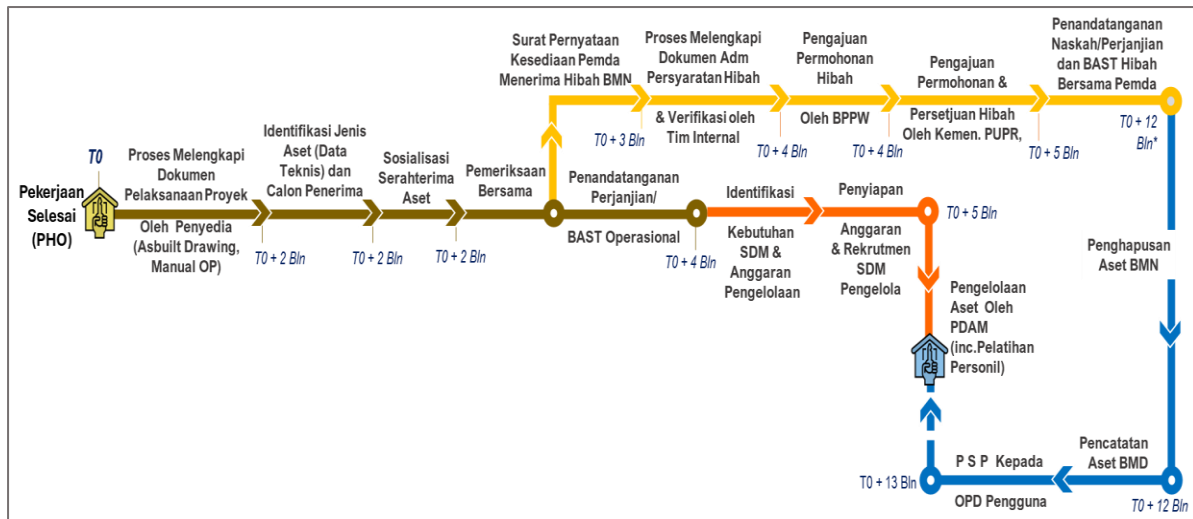
Gambar 26. Sinkronisasi dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional, Hibah BMN Kepada Pemerintah Daerah Kota Palu dan Penyertaan Modal Daerah Kepada PDAM Kota Palu

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 Penyertaan 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 Penyertaan 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 Kesiapan Pemerintah Daerah menerima Hibah BMN.

Seperti halnya IPA 2x30 LPD Poboya, maka untuk SPALD-T Huntap Talise dapat disajikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 27. Sinkronisasi Dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN SPALD-T Huntap Talise Kepada Pemerintah Daerah Kota Palu

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

- ✓ Proses Penyiapan Dokumen Administrasi Persyaratan Hibah dan Verifikasi oleh Tim Internal Hibah sekitar 4 bulan;
- ✓ Proses Pengajuan Hibah s/d Persetujuan Hibah sekitar 5 bulan;
- ✓ Proses Hibah Kepada Pemerintah Daerah s/d Penandatanganan Perjanjian/BAST Hibah Hibah sekitar 12 bulan (seharusnya paling lama 2,5 bulan dari Persetujuan Hibah namun karena ada masa pemeliharaan selama 12 bulan kemudian FHO);
- ✓ Proses PSP Aset BMD SPALD-T Huntap Talise Hibah sekitar 1 bulan;
- ✓ Proses Pengelolaan BMD SPALD-T Huntap Talise secara yuridis Hibah sekitar 13 bulan;
- ✓ 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 Kesiapan Pemerintah Daerah menerima Hibah BMN.

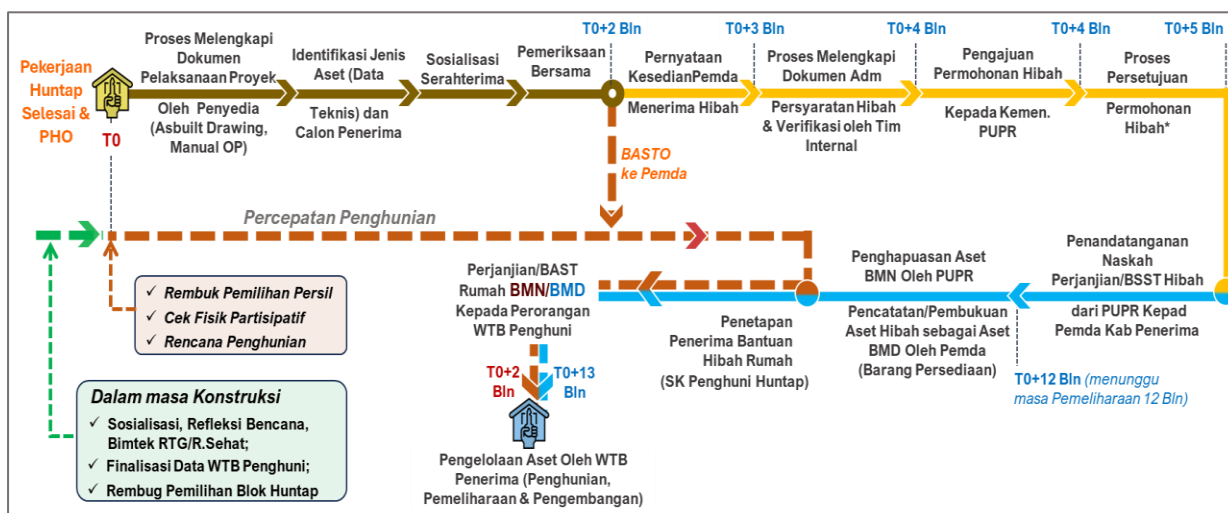
Beberapa isu kritis terkait kedua gambar diatas dapat diuraikan sebagai berikut:

- ❖ Kegiatan Serah Terima Operasional (Pengelolaan Pemanfaatan) Aset, perlu ditindaklanjuti dengan fasilitasi Pemerintah Daerah untuk Identifikasi Kebutuhan SDM dan Anggaran O&P sehingga Pemerintah Daerah dapat memperoleh dasar pertimbangan pengusulan APBD dan rekrutmen SDM;
- ❖ Dari proses diatas, terdapat beberapa kegiatan yang tingkat penyelesaiannya akan sangat berpengaruh pada waktu akhir keseluruhan:
 - Penyelesaian dokumen Pelaksanaan Proyek Oleh Penyedia/Kontraktor akan sangat mempengaruhi waktu memulai Pemeriksaan Bersama terutama dokumen *As built drawing*, baik pada percepatan Serah Terima Pengelolaan maupun persiapan untuk

proses pengajuan permohonan hibah oleh BPPW (meskipun dalam Syarat-syarat Khusus Kontrak dinyatakan paling lama 1 bulan pasca PHO).

- o Proses Pengajuan Permohonan Hibah ditingkat Kementerian PUPR: 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 Sekertariat Negara meningkat cukup signifikan, baik yang nantinya akan diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah maupun K/L pengusul sehingga Proses Serah Terima Aset menjadi lebih lama dengan jumlah paket yang semakin banyak (*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*).

Untuk Rumah Khusus Huntap Tompe dapat disajikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 28. Sinkronisasi Dan Keterpaduan Proses Serah Terima Operasional dan Hibah BMN Rumah Khusus Huntap Tompe Kepada Pemerintah Daerah/WTB Penghuni

Dari diagram diatas terlihat bahwa masih dalam masa konstruksi WTB difasilitasi Sosialisasi, Refleksi Bencana dan Bimtek Rumah Tahan Gempa & Rumah Sehat. Dan setelah progres fisik pembangunan rumah >50%, dilakukan Finalisasi WTB Penghuni dan Rembug Pemilihan Blok Rumah Huntap.

Setelah Pembangunan Rumah Selesai 100% WTB difasilitasi Rembug Pemilihan Persil, melakukan Pengecekan Rumah masing-masing (Cek Fisik Partisipatif) dan menyepakati Rencana Penghunian;

Setelah Cek Partisipatif (dan dilakukan Perbaikan atas kekurangan hasil Pengecekan, bila ada) serta dilakukan BASTO kepada Pemerintah Daerah maka Pemerintah Daerah [Cq. Dinas Perkimtan] difasilitasi melakukan Perjanjian Penghunian/BAST Kunci Rumah kepada masing-masing WTB Penghuni sesuai SK Penghunian yang ditetapkan Bupati Donggala. Dengan BAST Kunci Rumah maka WTB Penghuni melakukan Penghunian Rumah Khusus Huntap Pasca Bencana.

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

- ✓ Proses Melengkapi Dokumen Administrasi Persyaratan Hibah & Verifikasi oleh Tim Internal sekitar 4 bulan;
- ✓ Proses Pengajuan Hibah s/d Persetujuan Hibah sekitar 5 bulan;
- ✓ Proses Hibah Kepada Pemerintah Daerah s/d Penandatanganan Perjanjian/BAST Hibah sekitar 12 bulan (seharusnya paling lama 7,5 bulan dengan nilai aset <10 milyar, namun karena ada masa pemeliharaan selama 12 bulan kemudian FHO);
- ✓ Proses Hibah BMD Rumah Khusus Huntap kepada WTB Penghuni sekitar 13 bulan;
- ✓ Proses Serah Terima Pengelolaan (BASTO) Hibah sekitar 2 bulan;

4.2.12. Masa Transisi Proses Serah Terima

Tujuan penyediaan Rumah Khusus Huntap, Infrastruktur Permukiman dan Fasilitas publik pasca bencana adalah untuk memberikan pelayanan dasar bagi warga/lembaga atau Pemerintah Daerah yang terdampak akibat bencana gempa bumi, likuefaksi dan tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah tahun 2018.

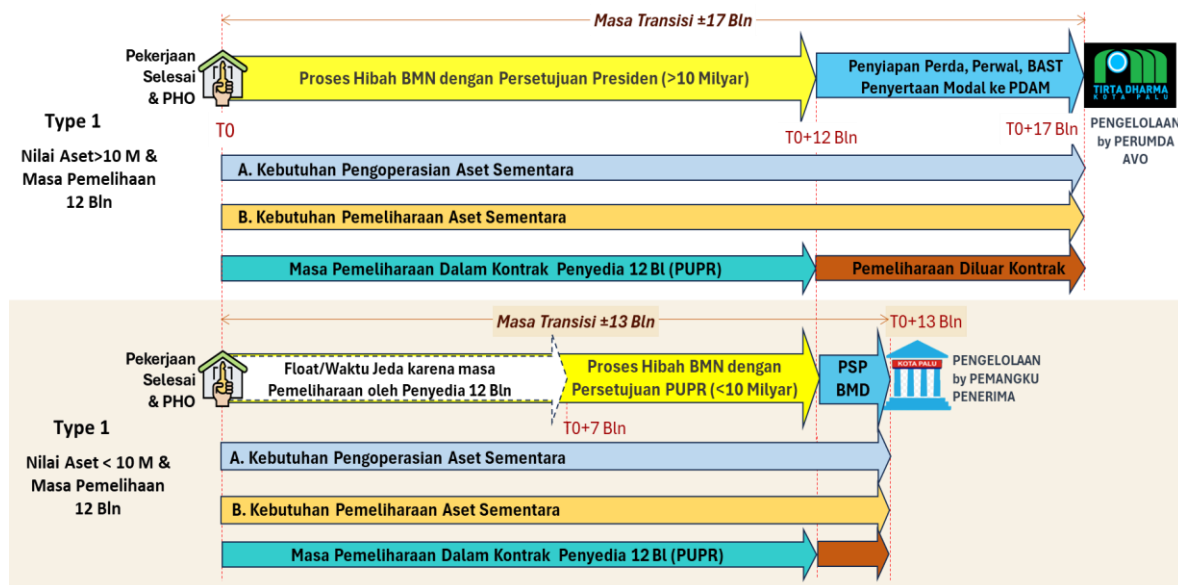
Dari kebijakan yang ada, BPPW/PUPR diamanat untuk menyediakan aset dan menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah sedangkan Pemerintah Daerah diamanatkan untuk menerima dan mengelola aset hasil kegiatan rehab rekon pascabencana sesuai ketentuan perundang-undangan.

Dari mekanisme hibah BMN dan Serah Terima Proyek serta penggunaan aset sebagaimana diuraikan sebelumnya, dapat diketahui:

- 1) Proses Serah Terima Proyek, dengan selesainya PHO maka aset dapat dioperasikan dan FHO dilaksanakan setelah selesainya seluruh kewajiban pihak Penyedia dalam masa pemeliharaan sesuai ketentuan kontrak;
- 2) Proses Hibah BMN, dengan selesainya PHO maka dapat dimulai proses Hibah. Untuk Aset dengan nilai perolehan < Rp. 10 Milyar memerlukan persetujuan Kementerian PUPR dengan estimasi waktu sekitar 5 bulan s/d BAST Hibah BMN kepada Pemerintah Daerah, sedangkan untuk BMN bernilai > Rp 10 Milyar memerlukan persetujuan Presiden dengan estimasi waktu sekitar 12 bulan;
- 3) Proses Pemanfaatan BMD melalui PSP BMD sekitar 1 bulan, melalui Penyertaan Modal kepada BUMD sekitar 5 bulan dan melalui Hibah BMD kepada Pemangku Penerima (WTB Penghuni Huntap) sekitar 1 bulan;

Keterkaitan ke-3 hal tersebut dapat diilustrasikan pada gambar berikut.





Gambar 29. Ilustrasi Tantangan Masa Transisi Proses Serah Terima

Dari gambar diatas dapat diperoleh bahwa:

Pada Type-1 (untuk SPAM IPA Poboya Kota Palu), dengan nilai aset > 10 milyar maka terdapat masa transisi dimana setelah aset terbangun siap pakai (setelah PHO dan dilakukan commissioning test), Proror hibah BMN kepada Pemerintah Daerah memerlukan waktu sekitar 12 bulan s/d BAST Hibah dan proses Penyerahan Modal Pemda (PMPD) kepada PDAM memerlukan waktu sekitar 5 bulan (kepastian hukum). Sehingga kebutuhan waktu untuk pengoperasian oleh PDAM secara yuridis sekitar 17 bulan. Sedangkan pada sisi lain aset tersebut merupakan satu-satunya opsi yang direncanakan/disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah guna memberikan pelayanan dasar yang layak dan berkelanjutan bagi masyarakat Penghuni Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise. Dengan kondisi ini kemudian menimbulkan adanya masa transisi akan kebutuhan Pengoperasian aset guna pemenuhan kebutuhan dasar bagi WTB Penghuni Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise sekitar 17 bulan.

Untuk kebutuhan pemeliharaan aset, dapat dilaksanakan oleh BPPW melalui Penyedia (Kontraktor) sepanjang sesuai ketentuan kontrak dan masih dalam masa pemeliharaan selama 12 bulan. Sementara dengan adanya proses PMPD kepada PDAM maka menimbulkan kebutuhan pemeliharaan diluar kontrak oleh Pemerintah Daerah sekitar 5 bulan atau s/d BAST PMPD Kepada PDAM dilaksanakan oleh Pemda.

Pada Type-2 (untuk SPALD-T Huntap Talise Kota Palu, Rumah Khusus Huntap Tompe Donggala), terdapat masa transisi dimana Aset BMN yang akan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah memerlukan waktu sekitar 5-6 bulan dan proses PSP BMD dan/atau Proses Hibah BMD Rumah Khusus Huntap memerlukan waktu sekitar 1 bulan. Mengingat BAST Hibah setelah FHO maka terdapat float/waktu jeda untuk proses hibah BMN karena masa pemeliharaan SPALDT/Rumah Huntap Tompe (12 bulan) lebih lama dari kebutuhan waktu proses persetujuan hibah BMN. Waktu jeda ini memungkinkan proses penyiapan administrasi pengajuan hibah lebih fleksibel sekitar 7 bulan. Sehingga kebutuhan waktu untuk pengoperasian oleh UPTD Air Limbah pada SPALD-T dan/atau pengoperasian Rumah Huntap

Tompe oleh WTB Penghuni pasca hibah BMN Rumah Khusus Huntap secara yuridis sekitar 13 bulan. Dengan kondisi ini kemudian menimbulkan masa transisi akan kebutuhan Pengoperasian aset SPALD-T guna pemenuhan kebutuhan dasar bagi WTB Penghuni Huntap Talise dan/atau Penghunian Rumah oleh WTB Penghuni Huntap Tompe sekitar 13 bulan.

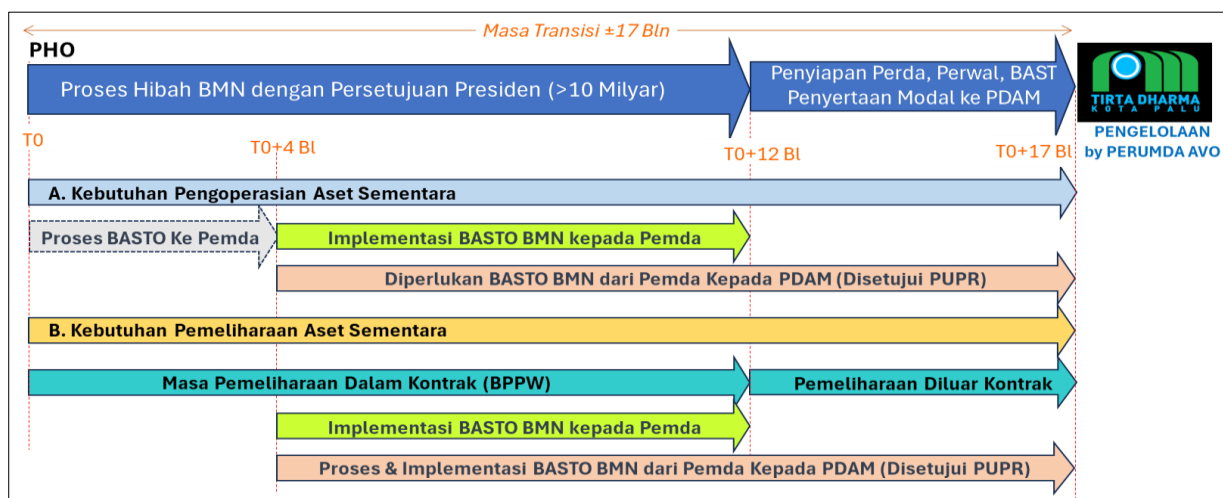
Untuk kebutuhan pemeliharaan aset, dapat dilaksanakan oleh BPPW melalui Penyedia (Kontraktor) sepanjang sesuai ketentuan kontrak dan masih dalam masa pemeliharaan selama 12 bulan. Masa pemeliharaan ini diharapkan selesai bersamaan dengan selesainya proses hibah BMN.

Dalam hal masa pemeliharaan oleh Penyedia berakhir sebelum terbitnya persetujuan hibah BMN maka akan menimbulkan kebutuhan pemeliharaan oleh PUPR diluar kontrak s/d Aset dilakukan BAST Hibah BMN. Dengan BASTO maka masa pemeliharaan diluar kontrak menjadi tanggungjawab Pengguna BASTO BMN.

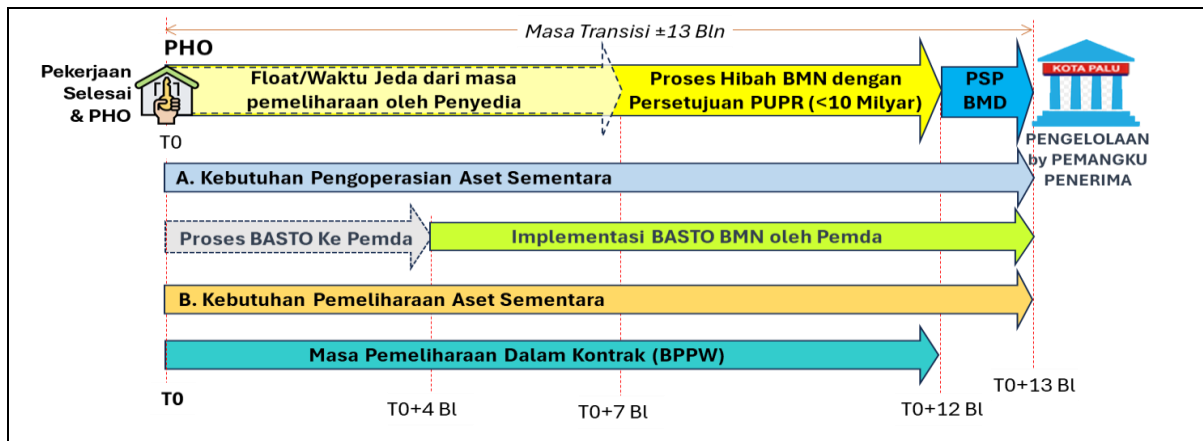
Dari uraian diatas dengan mengingat kebijakan yang ada bahwa BPPW/BP2P-PUPR hanya memiliki amanat untuk menyediakan aset dan menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Daerah diamanatkan untuk melaksanakan pemanfaatan dan pemeliharaan hasil kegiatan rehab-rekon serta adanya kebutuhan pengoperasian dan pemeliharaan aset untuk memberikan pelayanan dasar bagi masyarakat secara layak maka diperlukan kebijakan oleh BPPW bersama Pemerintah Daerah dalam mengantisipasi masa transisi diatas.

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.

Dari ilustrasi masa transisi sebagaimana diuraikan sebelumnya, 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 (digunakan untuk Ilustrasi Aset SPAM IPA Poboya-Type-1, dan SPALDT Huntap Talise-Type-2), maka implementasi BASTO pada masa transisi diatas dapat diilustrasikan sebagaimana gambar berikut.



Gambar 30. Strategi BASTO untuk Mengadapi Tantangan Masa Transisi Proses Serah Terima Type-1



Gambar 31. Strategi BASTO untuk Mengadapi Tantangan Masa Transisi Proses Serah Terima, Type-2

Dari pendekatan pada kedua gambar tersebut, maka implementasi pada lokasi kasus dapat diperoleh:

- ✓ Untuk SPAM IPA Poboya, Jika mengikuti proses hibah BMN maka dibutuhkan waktu sekitar 12 bulan untuk hibah BMN dan 5 bulan untuk proses penyertaan modal kepada PDAM sehingga total waktu yang dibutuhkan secara yuridis bagi PDAM dapat melaksanakan pengelolaan O&P aset sekitar 17 bulan (masa transisi). Dan bila dilaksanakan BASTO dengan proses sekitar 4 bulan maka kebutuhan waktu bagi PDAM dapat melaksanakan pengelolaan O&P aset hanya sekitar 4 bulan sejak PHO atau BASTO dapat mempercepat proses pelaksanaan pengelolaan O&P sekitar 13 bulan. Proses hibah BMN selama 12 bulan tersebut pada saat yang bersamaan dapat selesai dengan berakhirnya masa pemeliharaan oleh Penyedia selama 12 bulan.
- ✓ Untuk SPALD-T Huntap Talise, Jika mengikuti proses hibah BMN maka dibutuhkan waktu sekitar 5 bulan untuk hibah BMN dan sekitar 1 bulan untuk proses PSP oleh Dinas PU untuk Pengelolaan pada UPTD Pengolahan Air Limbah. Sehingga kebutuhan waktu secara yuridis bagi DPU/UPTD untuk melaksanakan pengelolaan O&P sekitar 6 bulan.

Mengingat bahwa secara administrasi hibah diserahkan setelah FHO (perolehan aset sepenuhnya oleh Satker/KPA dan seluruh kewajiban Penyedia telah dilaksanakan sesuai ketentuan kontrak) maka untuk Penandatanganan Naskah Perjanjian Hibah/BAST Hibah akan menunggu selesainya FHO. Dengan demikian maka proses hibah dan PSP pada DPU/UPTD Pengolahan Air Limbah membutuhkan waktu sekitar 13 bulan untuk dapat melaksanakan pengelolaan O&P (masa transisi).

Dan bila dilaksanakan BASTO dengan proses sekitar 4 bulan maka kebutuhan waktu bagi PDAM dapat melaksanakan pengelolaan O&P aset hanya sekitar 4 bulan sejak PHO atau BASTO dapat mempercepat proses pelaksanaan pengelolaan O&P sekitar 9 bulan;

- ✓ Untuk Rumah Khusus Huntap Tompe, Jika mengikuti proses hibah BMN maka dibutuhkan waktu sekitar 5 bulan dan sekitar 1 bulan untuk proses Hibah BMD kepada WTB Penghuni. Sehingga kebutuhan waktu secara yuridis bagi WTB Penghuni untuk menghuni dan melaksanakan pemeliharaan rumahnya dibutuhkan sekitar 6 bulan.

Mengingat bahwa secara administrasi hibah diserahkan setelah FHO (perolehan aset sepenuhnya oleh Satker/KPA dan seluruh kewajiban Penyedia telah dilaksanakan sesuai ketentuan kontrak) maka untuk Penandatanganan Naskah Perjanjian Hibah/BAST Hibah BMN akan menunggu selesainya masa pemeliharaan/FHO selama 12 bulan. Dengan demikian maka proses hibah BMN dilanjutkan dengan hibah BMD Rumah Khusus Huntap Tompe membutuhkan waktu (masa transisi) sekitar 13 bulan untuk dapat dilakukan Penghunian oleh WTB Penghuni.

Dengan dilaksanakan BASTO (termasuk pendampingan penghunian oleh OSP) maka kebutuhan waktu bagi WTB untuk menghuni hanya sekitar 2 bulan sejak PHO atau BASTO Rumah Huntap Tompe dapat mempercepat proses pelaksanaan pengoperasian/pemanfaatan aset sekitar 11 bulan;

- ✓ Untuk SMPN 19 Sigi sejak selesai PHO pada Januari 2024, Belum BASTO s/d Juni 2024 (6 bulan), bila Proses Hibah (5 bulan) serta PSP BMD (1 bulan) maka terdapat masa transisi sekitar 12 bulan. Dengan target selesai BASTO pada Agustus 2024/bersamaan dengan FHO maka waktu proses BASTO menjadi 8 bulan pasca PHO sehingga BASTO efektif 4 bulan. (tidak mempertimbangkan keterkaitan dengan Meubelair pada paket lainnya);

Dari uraian diatas dapat diperoleh lamanya masa transisi dan waktu percepatan pengoperasian aset melalui BASTO untuk 6 lokasi kasus dapat dilihat sebagaimana tabel berikut.

Tabel 32. 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 melelaui Pendampingan sehingga dapat efektif dilaksanakan pasca BAST oleh BPPW dilanjutkan oleh Pemerintah Desa Tompe sekitar 1-2 Bulan (tidak melalui mekanisme seperti BMN)			
Keterangan (Asumsi):					
<div>➤ 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;</div> <div>➤ Masa Hibah, digunakan Waktu Tandatangan BAST Hibah yang disesuaikan dengan berakhirnya Masa Pemeliharaan oleh Penyedia;</div> <div>➤ Waktu memulai Proses Pengajuan Hibah BMN dimulai bersamaan dengan Proses BASTO pasca PHO</div>					

Dari implementasi BASTO tersebut, masih diperlukan beberapa tindaklanjut, antara lain:

- a) Dari BASTO BMN Kepada Pemerintah Daerah perlu ditindaklanjuti dengan BASTO BMN dari Pemerintah Daerah Kepada PDAM selaku Operator SPAM (Proses BASTO ini perlu Disetujui/Diketahui Oleh BPPW-PUPR);
- b) BASTO BMN oleh PUPR untuk IPA Poboya dan SPALD-T, perlu diiringi dengan penyiapan SDM dan Anggaran bagi Pengelola untuk melaksanakan O&P.
- c) Mengingat BASTO menimbulkan kewajiban pemeliharaan, sementara dalam masa kontrak juga masih terdapat masa pemeliharaan maka perlu bagi Penyedia Jasa dan Pengelola/Penerima BASTO menyusun Program Kerja Pemeliharaan Bersama dan sesuai tanggungjawab masing-masing pihak;
- d) Dengan adanya masa pemeliharaan oleh Penyedia sesuai batasan dalam ketentuan kontrak maka hal ini dapat menjadi bagian dari tanggungjawab BPPW dalam BASTO selama masa pemeliharaan melalui Penyedia Jasa yang kedepan dapat menjadi klausul dalam BASTO;

4.3. 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

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 dipindahtangankan 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:

- a. Aspek Kelembagaan/regulasi yang ada sebagai dasar hukum untuk menerima aset, dan
- b. 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 sub-bab berikutnya.



Tabel 33. Tabel 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"> - 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. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
UPTD-UPTD Pengolahan Air Limbah	SPALDT Huntap Talise Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.



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"> - 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. - 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; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Pengelola Sekolah-Pengelola SMPN 19	SMPN 19 Sigi	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Perorangan-WTB Penghuni	Rumah Pasca Bencana Huntap Tompe, Donggala	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Perorangan-WTB Penghuni sudah melaksanakan pengelolaan aset Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe - Pengelolaan Rumah Khusus Pasca Bencana merupakan tanggungjawab masing-masing WTB Penghuni.



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"> - 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 	
Kemitraan KPP-ISL	ISL Desa Tompe, Donggala	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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; 	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 sub-bab berikut.

4.3.1. 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 34. Kesiapan pada Aspek Serahterima Aset diuraikan pada tabel 34. Selain kedua tabel tersebut, pada gambar 32 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 34. 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"> - 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; - 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

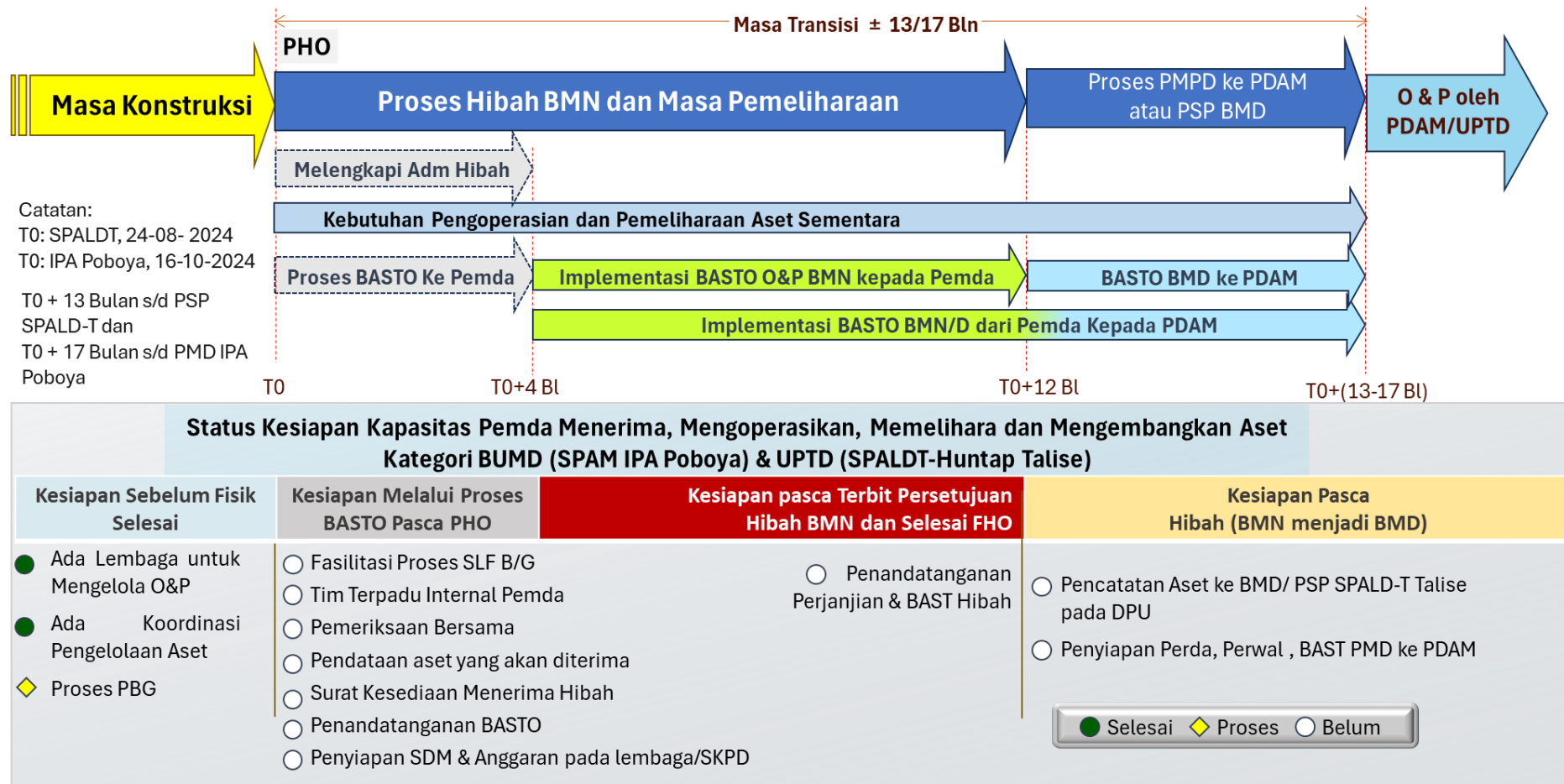
Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<p>air bersih, namun belum terdapat tupoksi melaksanakan pengoperasian SPAM;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalam penyelenggaraan SPAM & SPAL, Dinas PU melaksanakan fungsi regulator (steering) antara lain meliputi aspek kebijakan teknis, koordinasi; pemantauan; pengarah dan pengawasan. Sedangkan fungsi operator (rowing), yaitu mengoperasikan sistem SPAM oleh PDAM Kota Palu dan pengoperasian SPALDT oleh UPTD Pengolahan Air Limbah.
BUMD-PDAM Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - 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);
UPTD-UPTD Pengolahan Air Limbah Kota Palu	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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;

Tabel 35. 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 32. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima BUMD dan UPTD



4.3.2. 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 36. 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"> - Belum tersedia Anggaran, estimasi kebutuhan biaya O&P Rp. 880 Juta/tahun atau sekitar Rp. 73 Juta/bln; - Potensi sumberdana untuk membiayai OPP SPAM IPA Poboya dapat meliputi Modal PDAM, PMPD dalam bentuk Uang dan Retribusi/tarif pelanggan; - Modal PDAM eksisting terutama bahan kimia untuk kebutuhan pengolahan air yang dalam masa BASTO akan mengoptimalkan bahan yang sudah ada/eksisting; - 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; - Sudah ada Perwal Kota Palu terkait Penetapan Tarif Air Minum PDAM Palu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Belum tersedia Anggaran, estimasi kebutuhan biaya O&P Rp. 151 Juta/tahun atau sekitar Rp. 12 Juta/bln; - Potensi sumberdana untuk membiayai OP SPALD-T Huntap Talise berasal dari APBD; - UPTD melalui Dinas PU akan mengajukan usulan alokasi untuk Operasional SPALD-T sekitar Agustus 2024 (APBD-P) atau setelah serahterima Aset kepada Pemda; - Belum Ada penetapan Retribusi/Iuran bagi pelanggan SR SPALDT Oleh Pemda Kota Palu.
Ketersediaan SDM	<ul style="list-style-type: none"> - Sudah ada eksisting pegawai PDAM Kota Palu sebanyak 56 orang, termasuk Bagian Teknik 19 orang dan Bagian Administrasi & 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Pegawai yang ada belum memiliki pengalaman mengelola SPALDT (hal baru bagi UPTD); - Belum tersedia SDM untuk pengelolaan SPALD-T yang akan



Aspek	Kesiapan Kategori Penerima BUMD (SPAM IPA Poboya Palu)	Kesiapan Kategori Penerima UPTD (SPALD-T Huntap Talise Palu)
	estimasi sekitar 21 Operator untuk mengcover pengelolaan SPAM IPA Poboya termasuk Intake+Jaringan Transmisi Air Baku dari BWS.	diterima. Estimasi untuk 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.
Keterkaitan dengan Air Baku dari proyek EARR-ADB pada SPAM IPA Poboya: 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.		

Beberapa penjelasan atas kesiapan menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan dapat diuraikan sebagai berikut (penjelasan lebih rinci setiap kegiatan disajikan pada lampiran Laporan Kasus).

1) Fasilitas Penyertaan Modal Daerah Kepada PDAM Kota Palu

Setelah aset SPAM IPA Poboya diterima oleh Pemerintah Daerah (menjadi BMD), akan dilakukan Penyertaan Modal Daerah Kota Palu kepada PDAM Kota Palu. Untuk proses penyertaan modal tersebut Pemerintah Daerah kota Palu akan melaksanakan setelah Aset diterima dan menjadi BMD Kota Palu.

Selain Penyertaan Modal Daerah kepada PDAM dalam bentuk barang/aset, juga penyertaan modal dalam bentuk dana untuk membiayai kebutuhan operasi dan pemeliharaan dari dukungan APBD Kota Palu.

Praktik Penyertaan Modal oleh Pemerintah Daerah Kota Palu kepada PDAM Kota Palu sudah dilaksanakan beberapa kali, terakhir melalui Peraturan Daerah 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD/PDAM sehingga untuk Penyertaan



Modal atas aset SPAM IPA Poboya pada dasarnya Pemerintah Daerah hanya melakukan semacar revisi Peraturan Daerah yang sudah ada. Tantangannya hanya pada waktu yang memerlukan penyesuaian terhadap masa sidang DPRD.

Kebutuhan Perda/Perwal Penyertaan Modal Kepada PDAM dapat diuraikan sebagai berikut.

Tabel 37. Kebutuhan Perda/Perwal Penyertaan Modal Kepada PDAM

Kondisi Eksisting	Kebutuhan SPAM IPA Poboya
Peraturan Daerah Kota Palu No 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD, mengamanatkan:	Perlu ditetapkan perubahan atas Peraturan Daerah Kota Palu 10 Tahun 2022 Tentang Penyertaan Modal Daerah Kepada BUMD
Pasal 7 (1) Penyertaan Modal Daerah pada PDAM pada Tahun 2023 ditetapkan sebesar Rp. 2 miliar. (2) Pengalokasian Penyertaan Modal Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam APBD tahun anggaran berkenaan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah	Aset SPAM IPA Poboya harus terlebih dahulu dicatat sebagai BMD Kota Palu (merupakan BMD/Kekayaan Daerah yang direncanakan untuk penyertaan modal ke PDAM)
Pasal 8 Pengelolaan dan pemanfaatan Penyertaan Modal Daerah kepada PDAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota	Perlu ditetapkan Perwal tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Kota Palu kepada PDAM senilai aset/barang yang akan disertakan sebagai modal Daerah

2) Ketersediaan Anggaran bagi PDAM untuk membiayai OP SPAM IPA Poboya

Potensi sumberdana PDAM untuk membiayai OP SPAM IPA Poboya dapat meliputi Anggaran PDAM, Penyertaan Modal Daerah Kota Palu dan Retribusi/tagihan tarif pelanggan SR Huntap;

- ✓ Anggaran PDAM: Ketersediaan Dana dari modal PDAM sangat terbatas dan telah dialokasikan untuk kegiatan rutin sehingga potensial yang dapat digunakan sementara adalah menggunakan operator/petugas PDAM pada lokasi eksisting untuk pengoperasian sedangkan biaya pemeliharaan/perbaikan jika terjadi kerusakan/permasalahan belum tersedia;
- ✓ Penyertaan Modal Daerah dalam bentuk Uang/Dana: Dari hasil konsultasi PDAM dengan Bappeda Kota Palu, PDAM akan mengajukan kebutuhan anggaran kepada Pemerintah Daerah (Cq. Bappeda) segera setelah aset diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah/PDAM. Nantinya Pemerintah Daerah akan menganggarkan melalui APBD/APBD-P secara bertahap mengingat pada saat yang hampir bersamaan ada banyak aset SPAM dan lainnya yang diterima Pemerintah Daerah dan prioritas harus juga dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota Palu;
- ✓ Tarif Pelanggan: Sudah ada Peraturan Daerah yang mengatur besaran tarif pelanggan (Perwal No. 539/849/PDAM/2015 Tentang Tarif Air Minum PDAM Kota Palu). Namun hal ini belum akan diterapkan langsung kepada warga huntap sebagaimana kebijakan Pemda/PDAM yang pernah diterapkan di huntap Tondo-1/BTC;

Sebagai Perumda milik Pemerintah Daerah Kota Palu, untuk dapat melaksanakan Operasi dan Pemeliharaan atas SPAM IPA Poboya, tentunya PDAM memerlukan dukungan pembiayaan

dari Pemerintah Daerah melalui APBD, terlebih dalam pengelolaan tersebut tidak akan langsung menerapkan tagihan tarif pelanggan kepada warga huntap tondo-2 dan Talise sebagaimana kebijakan yang pernah diterapkan di huntap tondo-1/Budha Tzu Chi, yang mana selama sekitar 2 tahun baru mulai diterapkan tagihan pelanggan oleh PDAM (tarif pelanggan mulai tahun 2022 sejak PDAM mengalirkan air tahun 2000).

Berdasarkan estimasi PDAM Kota Palu bersama Konsultan PMC-CSRRP, kebutuhan biaya untuk pengoperasian dan pemeliharaan rutin SPAM IPA Poboya meliputi personil dan kegiatan dengan estimasi kebutuhan pembiayaan sekitar Rp. 73,3 juta/bulan atau Rp. 879,6 Juta/tahun, dengan uraian sebagaimana tabel berikut:

Tabel 38. Estimasi Biaya Operasional & Pemeliharaan Rutin SPAM IPA 2x30 LPD Poboya perbulan

NO	URAIAN	SATUAN	JUMLAH	HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp/BULAN)
1	Pegawai/Karyawan				
a	Petugas Intake	Orang/Bulan	2	2.848.203	5.696.406
b	Petugas IPA/ETP	Orang/Bulan	2	2.848.203	5.696.406
c	Petugas Keamanan	Orang/Bulan	1	2.848.203	2.848.203
d	Petugas Kebersihan	Orang/Bulan	2	2.848.203	5.696.406
e	Pembaca Meter	Orang/Bulan	6	2.848.203	17.089.218
f	Petugas Teknik Distribusi dan Perbaikan Instalasi	Orang/Bulan	6	2.848.203	17.089.218
g	Petugas Operasi Sitem SCADA	Orang/Bulan	2	2.848.203	5.696.406
2	Laboratorium				
a	Pemeriksaan Air	Sampel/bulan	4	300.000	1.200.000
3	Pemeriksaan Rutin				
a	Bangunan	Is		750.000	500.000
b	Bahan Kimia Tawas	Karung/bulan	50	175.000	8.750.000
c	Biaya Listrik	Bulan	1	2.000.000	2.000.000
d	Kegiatan Pengurusan WTP (2 x Seminggu)	Orang/Bulan	2	240.000	480.000
e	Biaya Lain-lain			500.000	500.000
Total Biaya O&M Per Bulan		Total Biaya			73.242.263
		Pembulatan			73.300.000

Sumber: Hasil Simulasi PMC CSRRP-PDAM Kota Palu

3) Ketersediaan SDM & Pengembangan Kapasitas untuk melaksanakan OP SPAM IPA Poboya

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu unsur yang berperan penting dalam sebuah lembaga. Agar kelembagaan berjalan dengan efektif, maka harus dipastikan bahwa SDM dengan jumlah dan kualitas serta keterampilan yang tepat, akan tersedia pada saat mereka dibutuhkan. Untuk itu dibutuhkan perencanaan dan/atau penataan SDM Penyelenggara SPAM IPA Poboya meliputi Kebutuhan SDM, Pengadaan dan Pengembangan Kapasitas SDM.

Jumlah pegawai PDAM Kota Palu sebanyak 56 orang, termasuk Bagian Teknik 19 orang dan Bagian Administrasi & Umum sebanyak 34 orang. Meski demikian untuk Mengoperasikan dan Memelihara Aset IPA Kap. 2x30 LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Huntap Tondo-2 dan Huntap Talise termasuk Intake+Jaringan Transmisi Air Baku kedepan, masih memerlukan



penambahan 21 personil operator sebagaimana hasil estimasi kebutuhan biaya oleh PDAM Kota Palu bersama PMC diatas.

Dari kebutuhan 21 orang operator tersebut, khusus untuk pengoperasian dan pemeliharaan sistem *Supervisory Control And Data Acquisition (SCADA)* yang ada ada SPAM IPA Poboya-CSRRP diperlukan personil berpengalaman dan SOP baru karena sistem ini belum ada di PDAM eksisting. Sedangkan kualifikasi dan SOP personil lainnya sudah ada pada PDAM.

Nantinya proses rekrutmen personil akan dilakukan oleh PDAM sesuai ketentuan pengadaan personil yang ada di PDAM.

SCADA merupakan Sistem Berbasis Komputer yang dapat melakukan Pengawasan, Pengendalian, dan Akuisisi Data terhadap suatu proses tertentu secara real time. Beberapa kelebihan SCADA, yaitu: a) Mempermudah monitoring atau kontrol unit produksi, unit distribusi, air tak berekening, dan biaya operasional; b) Data yang ditampilkan pada tampilan SCADA (human machine interface) adalah data real time, sehingga mempermudah dalam evaluasi dan pemberian rekomendasi. Contohnya dalam menganalisis titik kebocoran; c) Pengontrolan terhadap bahan kimia dan listrik dapat dilakukan lebih detail, sehingga menghemat biaya produksi yang meliputi biaya bahan kimia dan listrik; d) Pengolahan dan pendistribusian air dapat dilakukan secara efektif dan efisien; e) Program pencegahan (preventif) dapat dilakukan lebih dini;.

Untuk Peningkatan Kapasitas SDM O&P Aset, 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 yang akan diselenggarakan oleh BATAM. Selain program rutin PDAM tersebut, 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.

4) Rencana Pengembangan Aset oleh PDAM

Untuk pengembangan, saat ini ada rencana pengembangan dari aset IPA Poboya oleh PDAM untuk pemanfaatan kelebihan debit dari produksi IPA 2x30 LPD yang akan dioptimalkan untuk memenuhi kapasitas air minum pada pelayanan eksisting.

5) Ketersediaan Anggaran bagi UPTD Pengolahan Air Limbah untuk membiayai OP SPALD-T Huntap Talise

Potensi sumberdana UPTD Pengolahan Air Limbah untuk membiayai OP SPALD-T Huntap Talise dapat meliputi APBD dan Retribusi/tagihan tarif pelanggan SR Huntap;

- ✓ Anggaran UPTD: Pembiayaan kegiatan UPTD selama ini dialokasi dari APBD Kota Palu melalui Dinas PU Kota Palu, terbaru tahun 2024 sebesar Rp. 200 Juta dengan porsi pemanfaatan terbesar adalah biaya BBM Solar sekitar 60%. Anggaran tersebut hanya mencakup Pengolahan Air Limbah sesuai tupoksi eksisting atau belum memperhitungkan beban Operasi dan pemeliharaan SPALDT. Nantinya akan diusulkan dari APBD/APBD-P untuk pengoperasian dan pemeliharaan SPALDT setelah aset diterima oleh Pemerintah Daerah.
- ✓ Retribusi Pelanggan: Kebijakan sebagaimana praktik yang ada pada SPALDT Huntap Duyu-CERC sejak tahun 2020 belum diterapkan langsung kepada warga huntap sehingga



hal ini akan diterapkan pada SPALDT Huntap Talise. Agar retribusi pelanggan tidak menjadi pungutan liar maka diperlukan Peraturan Daerah yang mengatur besaran tarif pelanggan SPALD-T.

Berdasarkan estimasi dari Konsultan PMC-CSRRP, kebutuhan biaya operasional dan memelihara SPALD-T tersebut meliputi personil operator dan kegiatan dengan estimasi kebutuhan pembiayaan pada tahun pertama sekitar Rp. 150.195.000, sebagaimana tabel berikut:

Tabel 39. Estimasi Biaya Operasional dan Pemeliharaan Rutin SPALDT Huntap Talise per tahun

Uraian	Volume-1	Volume-2	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya Zona-1 & 2 per Tahun (Rp)
Gaji Personil				
Kebutuhan Gaji Operator	3 Orang	12 Bln	2.850.000	102.600.000
Gaji ke 13 operator	3 Orang	1 kali/tahun	2.850.000	8.550.000
Kebutuhan pengolahan				
Kebutuhan Maintenance Blower (4 Unit) Rp.5.000.000/unit	1,67%	48 unit Bln	5.000.000	4.000.000
Seeding bakteri	40 liter/2unit/3 bln-sekali	4 kali/thn	25.000	4.000.000
Tablet Desinfektan (Klorin)	60 tablet/bln	12 Bln	5.000	3.600.000
Kebutuhan perlengkapan dan lain lain	1 ls/bln	12 Bln	250.000	3.000.000
Kebutuhan listrik dan air				
Kebutuhan Listrik Blower 4 (unit)	504 KwH/bln	12 Bln	1.700	10.281.600
Kebutuhan lampu 60 Watt (6 titik)	140,4 KwH/bln	12 Bln	1.700	2.864.160
Kebutuhan air	15 m3/bln	12 Bln	10.000	1.800.000
Biaya pembersihan				
Sewa Mobil truck Vacuum Jetting Kap 3000 liter	1 rit/6bln-sekali	2 kali/tahun	4.000.000	8.000.000
Biaya Uji Laboratorium				
Uji Efluent (BOD,COD,TSS,Lemak,PH dan NH3)	1 6bln-sekali	1 kali/tahun	1.500.000	1.500.000
Total Biaya Operasi dan Pemeliharaan/tahun				150.195.760
Total Biaya Operasi dan Pemeliharaan/Bulan				12.516.313

Sumber: Hasil Simulasi PMC CSRRP

Jika kebutuhan biaya tersebut dijadikan rujukan retribusi yang sisepakati bersama masyarakat atau ditetapkan dengan Perda/Perdal maka besaran retribusi per KK sekitar Rp. 18.000 per bulan (jumlah KK Huntap Talise sebanyak 693)

6) Ketersediaan SDM UPTD Pengeolahan Air Limbah untuk OP SPALD-T Huntap Talise

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu unsur yang berperan penting dalam sebuah lembaga. Agar kelembagaan berjalan dengan efektif, maka harus dipastikan bahwa SDM dengan jumlah dan kualitas serta keterampilan yang tepat, akan tersedia pada saat mereka dibutuhkan. Untuk itu dibutuhkan perencanaan dan/atau penataan SDM Penyelenggara SPALD meliputi Kebutuhan SDM, Pengadaan dan Pengembangan Kapasitas SDM.

Pegawai UPTD saat ini sebanyak 7 orang, terdiri atas Pengelola 2 orang, tenaga administrasi 2 orang dan Sopir Truk Tinja 3 orang. Oleh karena itu perlu penyediaan personil sesuai kebutuhan dan berpengalaman untuk dapat melaksanakan Operasi dan Pemeliharaan SPALD-T mulai dari sub sistem Pelayanan (SR), sub sistem Pengumpulan (Jaringan Perpipaan dan

bangunan pelengkap) dan sub sistem Pengolahan di IPALD. Dari Estimasi dibutuhkan sekurang-kurangnya penambahan 3 orang personil operator.

Pada UPTD, yang merupakan pejabat struktural hanya Kepala UPTD. SDM lainnya merupakan jabatan fungsional dan staf pelaksana. Kebutuhan fungsional dan staf pelaksana yang membantu disesuaikan dengan kebutuhan dan beban kerja. Dengan kebutuhan dan penambahan beban kerja untuk Operasi dan Pemeliharaan SPALD-T maka pada tahap awal, kebutuhan SDM pada UPTD kedepan sekurang-kurangnya diperlukan tenaga fungsional:

- ✓ Fungsional Teknis, yang melaksanakan kegiatan: a. Perencanaan; b. Pembangunan; c. Pengembangan;
- ✓ Fungsional Pelayanan SPALD (IPLT eksisting), yang melaksanakan kegiatan: a. Pelayanan Pelanggan; b. Penyedotan dan Transportasi; c. Pengolahan IPLT;
- ✓ Fungsional Pelayanan SPALD-T, yang melaksanakan kegiatan: a. Pelayanan Sambungan Rumah; b. Jaringan Pengumpulan; c. Pengolahan IPALD-T

Masing-masing unit/tenaga fungsional dapat dibantu oleh tenaga staf pelaksana atau penunjang seperti operator sesuai kebutuhan.

Untuk Peningkatan Kapasitas SDM O&P Aset, UPTD merencanakan untuk mengikuti Pelatihan OP untuk IPLT sekaligus SPALD-T 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 SPALD-T juga direncanakan akan dilaksanakan pelatihan yang akan diselenggarakan oleh BPPW

Selain peningkatan kapasitas, untuk mendukung peningkatan kinerja serta efektifitas kerja personil maka UPTD perlu menyiapkan SOP Operasional dan Pemeliharaan SPALD-T yang mencakup subsistem pelayanan, subsistem pengumpulan dan subsistem pengolahan air limbah yang dapat dikoordinasikan dengan BPPW selaku yang menyerahkan/pemberi Aset;

7) Rencana Pengembangan Aset SPALD-T

Saat ini belum ada rencana pengembangan dari aset SPALD-T Huntap Talise, UPTD masih berfokus pada pengoperasian aset.

4.3.3. 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 39. Kesiapan pada Aspek Serahterima Aset diuraikan pada tabel 40. Selain kedua tabel tersebut, pada gambar 33 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 40. Kesiapan Kelembagaan Pemda, BUMD dan UPTD Untuk Menerima Aset

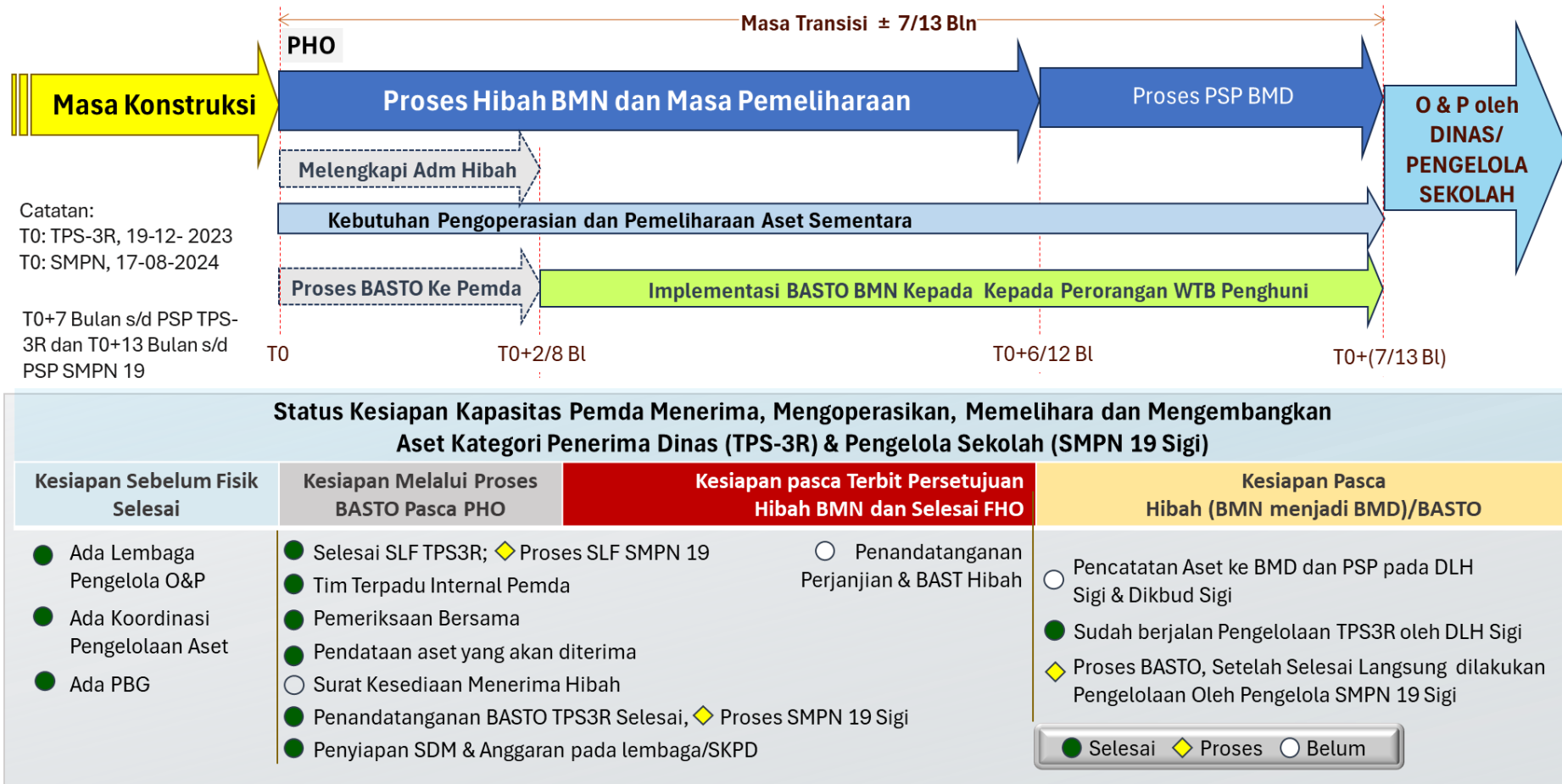
Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
Dinas Lingkungan Hidup Sigi	<ul style="list-style-type: none"> - Pemda Sigi telah memiliki Perda No 9 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga. Namun demikian belum dijelaskan terkait nomenklatur TPS-3R; - 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; - Dalam penyelenggaraan TPS-3R Huntap Pombewe, DLH berperan sebagai regulator (steering) dan sekaligus operator. <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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. ✓ Sebagai Operator (rowing), melaksanakan pengelolaan kegiatan operasi dan pemeliharaan TPS-3R;
Dinas Dikbud Sigi	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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;
Pengelola SMPN 19 Sigi	<ul style="list-style-type: none"> - Perbup Sigi 17 tahun 2018 tentang pembentukan, susunan organisasi, tugas, fungsi dan tata kerja unit pelaksana teknis satuan pendidikan

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<p>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;</p> <p>- UPT Satuan Pendidikan Formal SMP bertanggung jawab kepada Kepala Dinas Dikbud melalui Kepala Bidang terkait</p>

Tabel 41. 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 khususnya 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 33. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Dinas dan Pengelola Sekolah

4.3.4. 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 42. 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"> - Sudah tersedia dari APBD Rutin DLH Sigi sebesar Rp. 89,8 Juta untuk Tahun 2024; - Untuk Retribusi kepada Warga, Pihak DLH Sigi belum menerapkan; 	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,	- 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),



Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Dinas (TPS-3R Sigi)	Kesiapan Kategori Penerima Pengelola Sekolah (SMPN 19 Sigi)
		<p>penyediaan lampu penerangan lingkungan.</p> <p>- Kedepan, ada rencana untuk konekting selasar sekolah antara bangunan lama dan baru secara bertahap melalui swadaya dari tenaga pendidik dan kependidikan SMPN 19</p>

Beberapa penjelasan atas kesiapan menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan dapat diuraikan sebagai berikut (penjelasan lebih rinci setiap kegiatan disajikan pada lampiran Laporan Kasus).

1). Perda Pengelolaan Sampah Kabupaten Sigi

Pemerintah Daerah Sigi telah memiliki Peraturan Daerah No 9 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga Dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga yang menjadi landasan atas pelaksanaan kegiatan/usaha dibidang pengelolaan persampahan di Kabupaten Sigi. Beberapa hal telah diatur dalam Peraturan Daerah tersebut diantaranya, pengelolaan sampah dibagi dalam dua kegiatan pokok, yaitu pengurangan sampah dan penanganan sampah. Aktivitas utama dalam penyelenggaraan kegiatan pengurangan sampah, yaitu pembatasan timbulan sampah, pendauran ulang sampah, dan pemanfaatan kembali sampah. Ketiga kegiatan tersebut merupakan perwujudan dari prinsip pengelolaan sampah yang berwawasan lingkungan yang disebut 3R (reduce, reuse, recycle).

Namun demikian dalam Peraturan Daerah tersebut belum terdapat pengaturan terkait TPS-3R, diantaranya nomenklatur, kewajiban penyediaan sarana-prasarana dan pelaksanaan kegiatan pengelolaan persampahan di TPS-3R. Beberapa pengaturan yang ada dimaksud sebagaimana diuraikan berikut.

BAB VI KEWENANGAN, Pasal 9:

- (1) Dalam menyelenggarakan pengelolaan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga, pemerintah daerah mempunyai kewenangan:
 - a. menetapkan kebijakan dan strategi pengelolaan sampah berdasarkan kebijakan nasional dan provinsi;
 - b. menyelenggarakan pengelolaan sampah skala kabupaten sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah;
 - c. melakukan pembinaan dan pengawasan kinerja pengelolaan sampah yang dilaksanakan oleh pihak lain;
 - d. menetapkan lokasi TPS, TPST dan/atau TPA; dan
- (2) Penetapan lokasi TPS, TPST dan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan bagian dari Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.

Bagian Kedua, Kewajiban Pemerintah Daerah, Pasal 12 poin a dan b:

Kewajiban pemerintah daerah dalam pengelolaan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga meliputi :

- a. menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga;
- b. menyediakan TPS, TPST dan TPA di tempat yang telah ditentukan;

Bagian Keempat Larangan Dalam Pengelolaan Sampah, Pasal 14:

(1) Setiap orang dalam pengelolaan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga dilarang :

- a. membuang sampah tidak pada tempat yang telah ditentukan dan disediakan di luar TPS, TPST dan TPA;
- b. melakukan penanganan sampah dengan pembuangan terbuka di tempat pemrosesan akhir;
- c. membakar sampah yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis pengelolaan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga;

(2) Tempat sampah yang telah ditentukan dan disediakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi : a. tempat sampah rumah tangga; b. tempat sampah fasilitas umum; c. TPS; d. TPST; dan e. TPA.

Dari hal tersebut maka Peraturan Daerah tersebut dapat dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan situasi dan kondisi Kabupaten Sigi saat ini dengan hadirnya TPS-3R sehingga perlu penyesuaian guna kepastian hukum TPS-3R, diantaranya nomenklatur, kewajiban penyediaan sarana-prasarana dan pelaksanaan kegiatan pengelolaan persampahan di TPS-3R. Hal ini sejalan dengan diundangkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan Dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga yang didalamnya mengatur tentang TPS-3R, diantaranya pada Pasal 29:

- (2) Pengelola kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas umum, dan fasilitas lainnya, wajib menyediakan fasilitas pengolahan skala kawasan yang berupa TPS 3R.
- (3) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan fasilitas pengolahan sampah di lokasi: a. TPS-3R; b. SPA; c. TPA; dan/atau d. TPST.

2). Kesiapan Anggaran bagi DLH Sigi untuk membiayai OP TPS3R Huntap Pombewe

Anggaran/dana merupakan salah satu unsur yang berperan penting dalam sebuah organisasi. Dinas Lingkungan Hidup yang merupakan SKPD memperoleh sumber utama pendanaan kegiatan dari APBD. Untuk mendukung pelaksanaan kegiatan/usaha TPS3R Huntap Pombewe tahun 2024 telah dialokasikan dari APBD Kabupaten Sigi melalui anggaran rutin Dinas Lingkungan Hidup sebesar Rp. 89,8 Juta yang mencakup alokasi untuk biaya honor tenaga pengelola, BBM pengangkutan sampah, pemeliharaan kendaraan pengangkut, dan biaya perlengkapan kerja personil. Sementara masyarakat Huntap Pombewe belum dikenakan tarif iuran sampah. Secara rinci alokasi anggaran pengelolaan TPS3R Huntap Pombewe Tahun 2024 sebagaimana disampaikan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sigi disajikan pada gambar berikut.



RINCIAN INSENTIFE PETUGAS PENGELOLA SAMPAH, PERLENGKAPAN SAFETY, DAN PEMELIHARAAN SARANA & PRASARANA PENGANGKUTAN SAMPAH HUNTAP POMBEWE					
NO	URAIAN	VOLUME	SATUAN	HARGA	JUMLAH
1	Honorarium Pengelola Sampah Huntap Pombewe 4 Orang	48	OB	1,100,000	52,800,000
2	BBM Pengangkutan Sampah 4 Unit	4	Unit/ Tahun	6,000,000	24,000,000
3	Biaya Pemeliharaan Kendaraan Pengangkut Sampah (Kendaraan Dinas Roda Tiga)	4	Unit	2,500,000	10,000,000
4	Biaya Perlengkapan Safeti Pengangkutan (Baju, Sepatu, Sarung Tangan, Topi, dan Masker)	4	Set	750,000	3,000,000
TOTAL					89,800,000

Sigi, 21 Maret 2024
KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP
KABUPATEN SIGI


MOHAMAD AFIT, ST., M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19790330 200212 1 003

Gambar 34. Alokasi Dana Pengelolaan TPS3R Huntap Pombewe

3). Kesiapan SDM bagi DLH Sigi untuk O&P SPALD-T Huntap Talise

Proses pengelolaan sampah pada TPS-3R Huntap Pombewe sudah mulai beroperasi sejak tahun 2023, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sigi telah menyediakan tenaga kontrak sebagai Pengelola Sampah, sebanyak 4 orang. Cakupan tugas keseharian dari personil tersebut adalah melaksanakan pengangkutan/pengumpulan sampah dalam wilayah Huntap Pombewe ke TPS-3R dan sekaligus melakukan pemilahan sampah daur ulang. Kegiatan pemilahan masih dilakukan secara individu oleh Petugas Sampah atau belum menjadi usaha bersama;

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 dilokasi binaan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sigi serta telah mendapatkan pelatihan oleh DLH, terakhir dengan mengikuti pelatihan O&P Pengelolaan Sampah yang difasilitasi Proyek CSRRP pada tanggal 7 Maret 2024. Salah seorang personil pengelola bernama Bp. Ma'ruf Sadaro juga mengelola Bank Sampah di Huntap Pombewe, sementara 3 orang lainnya menjadi Bank Sampah setelah kontrak sebagai petugas TPS-3R dari DLH.

Selain itu, saat ini sedang dipersiapkan pengembangan kegiatan TPS3R Huntap Pembewe untuk ditingkatkan dengan pelaksanaan kegiatan pemilahan sebagai usaha bersama dan pengomposan di TPS3R. Melalui DLH sedang diusulkan untuk menambah 4 orang personil lagi yang akan melengkapi 4 orang personil yang sudah berjalan. Personil tambahan tersebut akan bertugas sebagai tenaga pemilah dan pengomposan sampah di TPS3R. Penambahan tersebut rencananya akan diajukan pada APBD-P melalui anggaran rutin di DLH Kabupaten Sigi tahun 2024 ini. Calon ke-4 personil tersebut, yaitu Ibu Ajerni, Ibu Wulansari, Ibu Marwah dan Ibu Soleha nantinya akan di SK-kan oleh DLH.

Untuk proses rekrutmen personil dilakukan sesuai peraturan pemerintah daerah Kabupaten Sigi dan ditetapkan dalam SK Bupati setelah melalui usulan dan telaahan oleh Badan Kepegawaian dan Pengembangan SDM Daerah Kabupaten Sigi;

4). Rencana Pengembangan Aset

Selain pengembangan pentahapan kegiatan usaha TPS-3R sebagaimana diuraikan diatas, terdapat pengembangan infrastruktur TPS-3R yang telah dilakukan saat ini berupa peralatan motor pengumpulan sampah, Bak Sampah (Residu)-Amrol dari dukungan APBD oleh DLH Sigi.

5). Kesiapan Anggaran bagi UPTD/Pengelola SMPN 19 untuk membiayai O&P

Pembiayaan Operasional bagi kegiatan layanan pendidikan pada SMPN 19 Sigi untuk Tenaga Pendidik dan Kependidikan selama ini diperoleh dari APBD Sigi (khusus PNS) sementara Operasional termasuk untuk gaji tenaga honor, petugas keamanan dan petugas kebersihan disukung dari alokasi dana BOSP. Untuk Tahun 2024, SMPN 19 Sigi mendapat alokasi sebesar Rp. 125,28 Juta dengan rincian sebagaimana gambar berikut.

Kode Program	URAIAN	JUMLAH HARGA (Rp)	KETERANGAN
02.	Pengembangan Standar Isi	750.000	-
03.	Pengembangan Standar Proses	11.268.000	
04.	Pengembangan Pendidik dan Tenaga Kependidikan	150.000	
05.	Pengembangan Sarana dan Prasarana Sekolah	38.386.000	Terdapat alokasi untuk Pengembangan Perpustakaan dan Pemeliharaan Sarana & Prasarana Sekolah sebesar Rp. 24,936 Juta
06.	Pengembangan Standar Pengelolaan	29.830.000	Terdapat Alokasi untuk pengadaan bahan Penunjang Kebersihan dan Sanitasi Sekolah sebesar Rp. 5,417 Juta
07.	Pengembangan Standar Pembiayaan	43.600.000	Terdapat alokasi untuk Pembayaran Honor penjaga sekolah (1 Org) & Pegawai Kebersihan (2 Org) sebesar Rp. 21 Juta
08.	Pengembangan dan Implementasi Sistem Penilaian	1.296.000	-
JUMLAH		125.280.000	

Sumber: Dokumen RKAS SMPN 19 Sigi 2024, Juni 2024

Gambar 35. Rencana Kegiatan & Anggaran (RKAS) BOSP Reguler SMPN 19 Sigi 2024

Pemeliharaan rutin, Pemeliharaan rutin sekolah dilakukan setiap hari belajar yang dilakukan secara bersama-sama oleh siswa dan tenaga pendidik/kependidikan melalui aturan bersama untuk memungut sampah yang ditemukan. Sementara untuk kebersihan, kantor, halaman sekolah dan toilet di sediakan petugas kebersihan sekolah (2 orang tenaga honorer) yang dana bersumber dari BOSP Reguler. Anggaran ini mencakup biaya untuk gaji/honor, tunjangan dan insentif bagi petugas kebersihan, serta biaya membeli produk pembersih dan peralatan kebersihan sekolah.

Pemeliharaan untuk kerusakan sarana dan prasarana, Pemeliharaan dan kerusakan sarana dan prasana sekolah, dananya berasal dari BOS (Biaya Operasional Sekolah) jika kerusakan yang terjadi kecil, sementara untuk kerusakan besar akan di tanggung oleh Pemerintah Daerah melalui usulan yang di ajukan oleh pihak sekolah atau dari hasil monitoring dan di evaluasi oleh Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Sigi. Jika di temukan adanya kerusakan oleh Dinas

Dikbud dan memang perlu segera dilakukan perbaikan/rehabilitasi bangunan maka Dikbud akan langsung mengusulkan dan melakukan perbaikan kerusakan dengan/atau tanpa adanya pengajuan permohonan proposal dari pihak sekolah.

6). Kesiapan SDM bagi Pengelola Sekolah SMPN 19

Peserta didik dan Tenaga Pendidik & Kependidikan pada SMPN 19 yang ada sebanyak 130 orang yang terdiri atas 107 peserta didik dan 23 Tenaga Pendidik dan Kependidikan (TPK) dengan jumlah kelas terdiri atas 5 kelas. Secara detil sebagaimana disajikan pada tabel berikut. 107 peserta didik, yang terdiri dari 49 orang murid laki-laki dan 58 orang perempuan pada 5 kelas atau rombongan belajar (Rombel) sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

Tabel 43. Penerima Manfaat SMPN 19 Sigi

A. Peserta Didik Kelas/Rombel				
No	Kelas/Rombel/PTK	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	VII A	6	15	21
2	VII B	13	7	20
3	VIII A	5	13	18
4	VIII B	13	5	18
5	IX A	12	18	30
Jumlah		49	58	107
B. Tenaga Pendidik dan Tenaga Kependidikan				
6	Guru Tetap (PNS)	4	4	8
7	Guru Honorer	-	3	3
8	Tenaga administrasi sekolah (CPNS)	1	1	2
9	Tenaga administrasi sekolah (Honorer)	6	4	10
Jumlah		11	12	23
Total Jumlah		60	70	130

Sumber: SMPN 19 Sigi

Setelah bangunan (+meubelair) yang disediakan melalui Rehab Rekon Fasdiksar CSRRP selesai dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah/Sekolah maka akan dilaksanakan pemanfaatan bangunan Sekolah tersebut.

7). Rencana Pengembangan

Terdapat rencana 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, sementara untuk rencana kedepan sebagaimana disampaikan oleh kepala sekolah, akan dilakukan konekting selasar sekolah antara bangunan lama dan baru secara bertahap melalui swadaya dari tenaga pendidik dan kependidikan SMPN 19.

4.3.5. 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 44. Kesiapan pada Aspek Persiapan Serahterima Aset diuraikan pada tabel 45. Selain kedua tabel tersebut, pada gambar 36 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 44. 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"> - Perda 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kab. Donggala mengamankan Dinas Perkimtan menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan; - 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. - 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. - 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
WTB Penghuni Rumah Khusus	<ul style="list-style-type: none"> - SK Gubernur Sulteng Nomor: 360/034/BPBD/- G.ST/2019 Tentang Penetapan Kriteria Hak-hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi Provinsi Sulteng Tahun 2018, DIKTUM KEDUA, menetapkan Kriteria WTB yang akan mendapatkan bantuan Huntap;

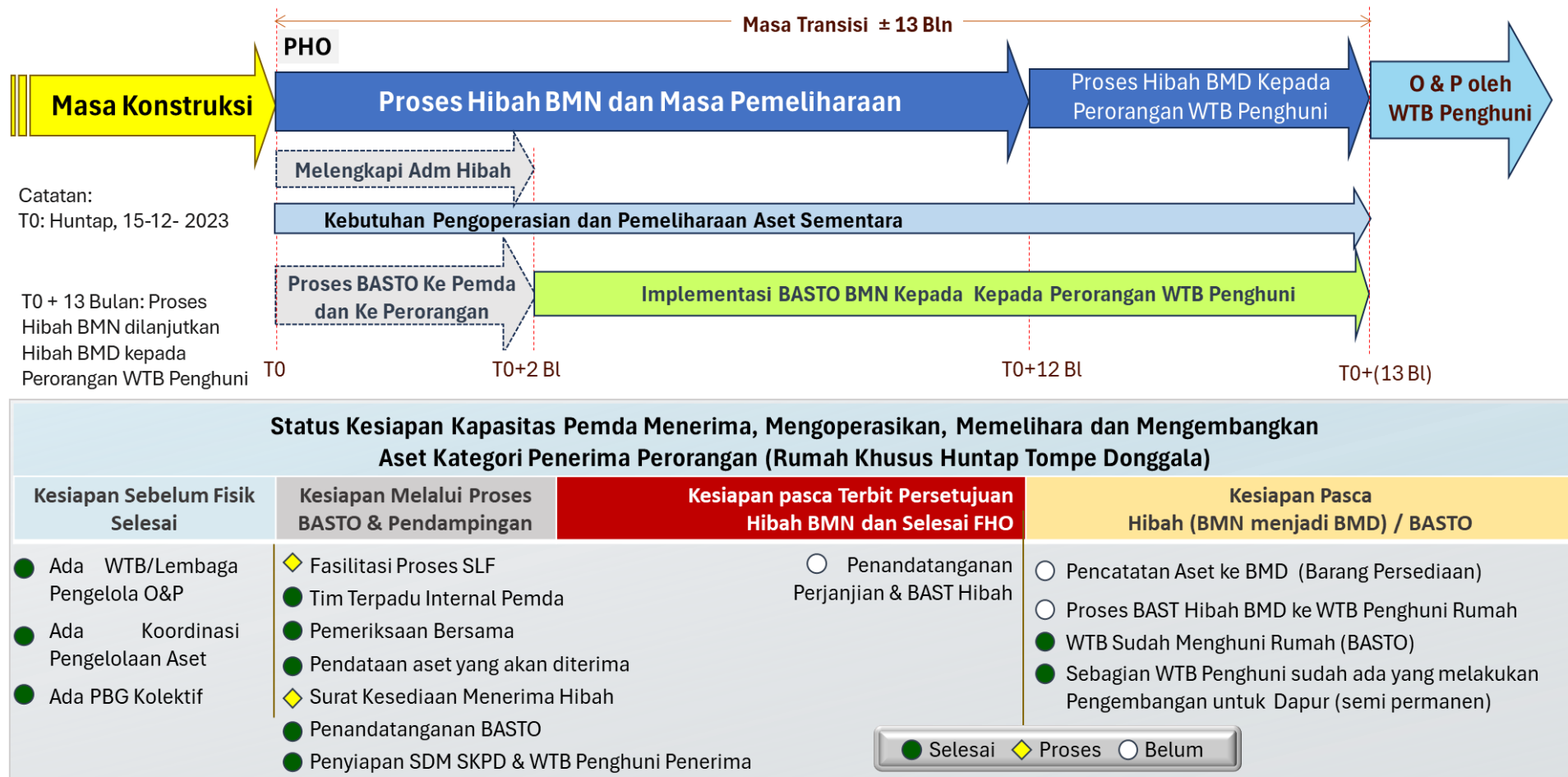
Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<ul style="list-style-type: none"> - SK Bupati Donggala Tentang Penetapan Penghuni Rumah Hunian Tetap Tompe, SK-No. 188.45/0705/DPKP2/2023 (I); SK-188.45/00706/DPKP2/ 2023 (II); SK-188.45/0707/DPKP2/2023 (III), Tgl. 27-12-2023, menyatakan pada DIKTUM 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; - Pengoperasian dan Pemeliharaan Rumah menjadi tanggungjawab oleh masing-masing WTB Penghuni Rumah.

Tabel 45. 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 Ketersediaan 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 36. Ilustrasi Kesiapan Kapasitas Pemerintah Daerah Terkait Waktu Kegiatan Untuk Menerima, Memelihara, Mengoperasikan dan Mengembangkan Aset Kategori Penerima Perorangan



4.3.6. 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 diserahkan 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 46. Kesiapan pada Aspek Persiapan Serahterima Aset diuraikan pada tabel 47. 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 46. 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"> - 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); - Permendagri No.1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, pasal 20 mengamantkan (1) Pemeliharaan aset Desa, wajib dilakukan oleh

Penerima Aset Hibah	Kesiapan Kelembagaan/Regulasi
	<p>Kepala Desa dan Perangkat Desa. (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APB Desa;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan ISL Desa Tompe merupakan aset Desa Tompe; - 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.
KPP ISL	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Pembentukan KPP sebagaimana POS ISL-CSRRP “Dibentuk untuk setiap paket pekerjaan” untuk melaksanakan pengelolaan O&P pasca konstruksi; - 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 & Talud, Dsn 1&2); KPP Plat Decker, Dsn 1&2; KPP Jalan Rabet-1, Dsn-2) dan KPP Jalan Rabat-2, Dsn 1&2). Masing-masing KPP memiliki Pengurus yang terdiri atas Ketua, Sekretaris, Bendahara dan Anggota; - 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&P setelah keseluruhan pekerjaan fisik selesai (sekitar bulan Juli-Agustus 2024); - Tupoksi KPP telah diuraikan dalam rancangan awal KPP, namun belum didefinisikan lebih detail untuk setiap unit kerja begitu juga dengan struktur organisasinya; - 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&P, sementara 4 komponen lainnya belum diuraikan, yaitu Pendataan Anggota, Inventarisasi kondisi prasarana, Penyusunan RAB Kegiatan O&P dan Pelaporan KPP;

Tabel 47. 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/Penanggunajawab 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;
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.

4.3.7. 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 48. 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	- Rumah Khusus Pasca Bencana Huntap Tompe menjadi milik Perorangan WTB Penghuni sehingga kebutuhan biaya akan Pengelolaan Aset menjadi tanggungjawab masing-masing WTB Penghuni.	- ISL Desa Tompe meliputi Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkap seperti plat deker dan Talud merupakan jenis infrastruktur yang untuk menggunakannya tidak

Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Perorangan (Rumah Huntap Tompe)	Kesiapan Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL Desa Tompe)
	<ul style="list-style-type: none"> - Pada proses Penghunian Huntap Tompe, masing-masing WTB pindah sendiri ke rumah dari tempat tinggal sementara atas biaya sendiri; - WTB Penghuni Rumah Khusus Huntap Tompe didoimasi oleh masyarakat berpendapatan rendah (<1.5Juta perbulan) sebanyak 67% dan 12% tidak memiliki pendapatan dan sisanya 22% berpendapatan menengah. 	<ul style="list-style-type: none"> - membutuhkan biaya awal (seperti biaya listrik, air bersih). - Kebutuhan pembiayaan kegiatan KPP secara umum akan mencakup biaya operasional KPP, pemeliharaan dan pengembangan aset (bila diperlukan). - 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. - Belum tersedia anggaran untuk operasional KPP atau aturan bersama yang disepakati mendukung kebutuhan pemeliharaan baik oleh KPP maupun PemDes Tompe/Pemda Donggala.
Ketersediaan SDM	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Rata-rata jumlah penghuni rumah khusus huntap Tompe sebanyak 3-4 orang per KK. - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Konsep kelembagaan KPP yang disusun tersebut masih bersifat rancangan awal. Finalisasi rencana akan dibahas dan ditetapkan lebih lanjut melalui musyawarah warga terkait O&P ISL setelah keseluruhan pekerjaan fisik selesai (sekitar bulan Agustus 2024).



Aspek	Kesiapan Kategori Penerima Perorangan (Rumah Huntap Tompe)	Kesiapan Kategori Penerima Kemitraan KPP-ISL (ISL Desa Tompe)
	permukiman didalam huntap seperti Jalan dan Drainase.	
Pengembangan Kapasitas SDM	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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. - Tahun 2025/akhir tahun 2024, Dinas Perkimtan akan menyusun SOP Pengembangan RTG melalui Konsultan yang nantinya akan disosialisasikan kepada seluruh WTB Penghuni Huntap. 	<ul style="list-style-type: none"> - Penyiapan kapasitas masyarakat/KPP untuk mengelola O&P ISL difasilitasi melalui serangkaian kegiatan pendampingan oleh fasilitator pendamping bersama Pemda [Cq. Dinas Perkimtan]. - 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. - Dengan keterlibatan aktif masyarakat/anggota KPP dalam setiap kegiatan yang dilaksanakan bersama fasilitator dapat terwujud adanya pengembangan kapasitas bagi masyarakat/anggota KPP - 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.
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.

Beberapa penjelasan atas kesiapan menerima, mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan dapat diuraikan sebagai berikut (penjelasan lebih rinci setiap kegiatan).



1). **Keberhakan Dan Kewajiban Penghuni Hunian Tetap**

Warga Terdampak Bencana (WTB) penerima Hunian tetap Satelit Tompe ditetapkan dengan merujuk pada Surat Keputusan Gubernur Nomor 360/034/BPBD-G.ST/2019 Tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2018. Korban bencana selanjutnya, dalam kegiatan penghunian warga terdampak bencana akan mendapatkan :

1. Hunian tetap berukuran 6x6 meter dan tanah berukuran 10x15 meter
2. Prasarana dasar dan utilitas unit kavling seperti air minum, pengolahan sanitasi rumah tangga dan listrik
3. Hak atas tanah tapak rumah yang akan diserahkan kepada warga

Hak tersebut sebagaimana tercantum pada SK Penghunian Huntap Tompe-1, Huntap Tompe-2, Huntap Tompe-3 yang ditetapkan oleh Bupati Donggala, selain terdapat Daftar Nama dan Asal WTB yang akan menghuni rumah, juga dijelaskan pada DIKTUM KETIGA bahwa Penyerahan Tanah dan Bangunan kepada Penghuni Rumah Huntap akan dilaksanakan setelah seluruh pekerjaan pembangunan rumah selesai.

Pada proses relokasi, warga terdampak bencana Huntap Tompe menandatangani kesepakatan dengan Pemerintah Kabupaten Donggala baik dalam Surat Perjanjian Penghunian termasuk Pernyataan WTB sebagai bagian tak terpisahkan dari Perjanjian Penghunian maupun dalam BA Serah Terima Kunci. Kesepakatan tersebut berisi hak dan kewajiban warga penerima hunian tetap satelit Tompe yang mencakup:

- 1) Setiap warga yang telah sesuai dengan kriteria keberhakan dan ditetapkan pada SK Bupati Donggala tentang Penghuni Huntap Tompe berhak mendapatkan rumah berukuran 6x6 meter di atas tanah seluas 150 m². Rumah dilengkapi kamar mandi dan prasarana sarana dasar kavling seperti Air Bersih, Air Limbah, Listrik 1.300 Watt dan tempat pembuangan sampah sementara;
- 2) Setiap warga berhak mendapatkan bukti Hak Atas Tanah (HAT) berupa hak milik dari pemerintah atas lahan dan bangunan hunian tetap yang sudah diserahkan. Penerbitan Sertifikat hak milik akan menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala sesuai dengan prosedur yang berlaku;
- 3) Setiap warga yang sudah memperoleh hunian tetap berhak menggunakan dan wajib merawat serta menjaga sarana-sarana utilitas umum, infrastruktur fasilitas umum dan fasilitas sosial yang tersedia pada kawasan hunian tetap;
- 4) Setiap warga yang sudah memperoleh hunian tetap berhak untuk menerima kunci rumah dan tinggal di rumah hunian tetap tersebut tanpa adanya pungutan biaya (berupa sewa) dari pihak manapun;
- 5) Setiap warga penerima hunian tetap dilarang untuk menjual atau mengalihkan hak rumah hunian tersebut kepada pihak lain;
- 6) Setiap warga penerima hunian tetap wajib untuk merawat dan memelihara rumah hunian tetap beserta lingkungannya;



- 7) Setiap warga penerima hunian tetap wajib untuk menjaga ketertiban, keamanan lingkungan, dan menjaga kerukunan antar sesama penghuni agar tercapai tujuan hunian yang aman, nyaman dan tentram;
- 8) Setiap warga yang hendak melakukan pengembangan rumah hunian tetap wajib berkonsultasi dengan tim fasilitator untuk membuat design pengembangan agar tidak menimbulkan kawasan permukiman yang kumuh dan sesuai dengan aturan yang berlaku (kaidah-kaidah rumah tahan gempa);
- 9) Setiap warga penerima hunian tetap wajib untuk membentuk kelompok dan ikut serta dalam pengelolaan dan memelihara sarana dan prasarana dalam lingkungan hunian tetap dan pembentukan kelembagaan masyarakat yang akan ditentukan kemudian;

2). Penyiapan WTB dan Penghunian

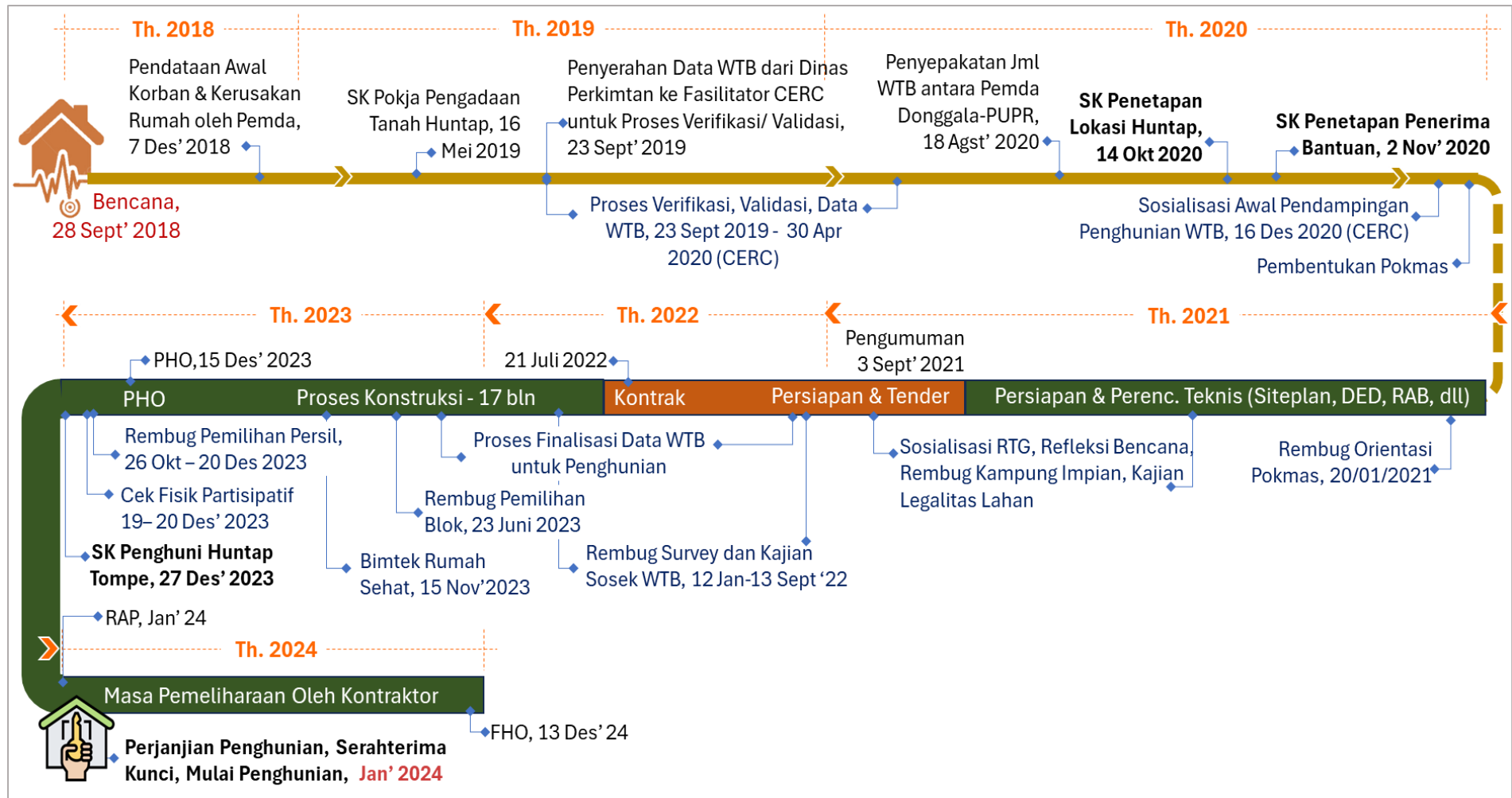
Penyiapan WTB untuk menerima, pengoperasikan, memelihara dan mengembangkan rumah khusus pasca bencana hantap Tompe (1,2,3) difasilitasi melalui serangkaian kegiatan pendampingan oleh fasilitator pendamping perumahan. Melalui proses pendampingan ini, Penghuni terlibat secara penuh dalam pengambilan keputusan yang menyangkut diri mereka, memahami dan menyepakati aturan-aturan bersama, keberhakan WTB, memperoleh pemahaman rumah tahan gempa/Rumah Risha yang akan diperoleh, merencanakan bagaimana memperoleh/menerima dan memanfaatkan atau menempati rumah serta memelihara dan mengembangkan rumah.

Diawali dengan Sosialisasi Awal, WTB memperoleh penjelasan tentang program relokasi permukiman CSRRP, peran pendamping, Refleksi Bencana, Kriteria Keberhakan WTB, Pengenalan rumah tahan gempa/Rumah RISHA, dll. Setelah Sosialisasi Awal, WTB diajak untuk melakukan diskusi Pembentukan Kelompok Masyarakat (Pokmas). Keanggotaan Pokmas antara 12-15 KK disesuaikan dengan kedekatan tempat hunian sementara warga terdampak bencana. Melalui Pokmas inilah kemudian fasilitator bersama WTB melakukan serangkaian kegiatan proyek dalam bentuk kegiatan sosialisasi dan rembug-rembug kelompok dengan menu/tema tertentu. Setiap aktivitas proyek dirancang agar WTB memahami cara kerja proyek dan WTB dapat terlibat aktif. Dengan keterlibatan aktif WTB dalam setiap kegiatan sosialisasi dan rembug tematik yang dilaksanakan bersama fasilitator dengan Pokmas dapat terwujud pengembangan kapasitas bagi WTB/Penghuni Hantap. Ruang pembelajaran WTB dilakukan dalam setiap aktivitas rembug yang dilakukan fasilitator bersama kelompok WTB (pokmas).

Penyiapan penghunian yang dilaksanakan oleh WTB bersama fasilitator pendamping secara garis besarnya mencakup kegiatan: a). Sosialisasi dan Rembug; b). Rembug Pemilihan Blok dan Persil Hunian Tetap Tompe; c). Rembug Rencana Pemindahan Penghuni Hantap Tompe; d). Cek fisik partisipatif melibatkan warga terdampak bencana; e). Kesepakatan Perjanjian Penghunian (Serah Terima); f). Serah terima kunci; g). Penghunian Rumah Oleh WTB Penghuni.

Kegiatan-kegiatan proses Penyiapan Penghunian dilaksanakan beriringan dengan proses Penyediaan Rumah Hantap, yang dapat diilustrasikan dan sebagaimana gambar berikut.





Gambar 37. Milestone Keterpaduan Penyediaan Huntap & Penyiapan Penghunian Huntap Tompe Kabupaten Donggala



Dari gambar tersebut dapat diperoleh:

- a. Penetapan Lokasi Huntap: ± 2 Tahun Sejak Peristiwa Bencana;
- b. Penetapan SK Penerimaan Bantuan Huntap: $\pm 2,1$ Tahun Sejak Peristiwa Bencana
- c. Penetapan SK Penghunian: $\pm 3,2$ Tahun Sejak Penetapan SK WTB (masa tunggu WTB);
- d. Rumah/Huntap Siap Huni (PHO): $\pm 5,3$ Tahun Sejak Peristiwa Bencana atau $\pm 3,2$ Tahun Sejak Penetapan WTB Huntap atau Lokasi Huntap;
- e. WTB Mulai Menghuni Huntap: $\pm 5,4$ Tahun Sejak Peristiwa Bencana atau $\pm 3,2$ Tahun Sejak Penetapan WTB Huntap;

3). **Penyiapan Aturan untuk Memelihara dan Mengembangkan Aset Rumah bagi Penghuni Huntap Tompe Kabupaten Donggala**

Bangunan Huntap Tompe Tipe 36 dengan luas 36m² telah memenuhi Standar kebutuhan luas minimal hunian sederhana di Indonesia sebagaimana diatur dalam SNI 03-1733-2004. Berdasarkan SNI 03-1733-2004, luas minimal rumah sederhana (asumsi 1 keluarga terdiri atas 4 orang) adalah 36m² atau 9m² per jiwa (Badan Standar Nasional Indonesia 2004).

Bantuan rumah RISHA tipe 36 bagi warga terdampak bencana alam Provinsi Sulawesi Tengah yang disediakan melalui dukungan CSRRP-PUPR merupakan rumah tahan gempa yang dapat menjamin keselamatan/keamanan penghuni dan dimaksudkan sebagai bantuan stimulan Rumah Inti Tumbuh yang siap huni. Artinya rumah bantuan yang disediakan secara desain rumah sudah siap tumbuh atau dapat langsung dikembangkan (menambah ruangan) oleh penghuni baik secara horisontal maupun vertikal, khususnya untuk mencukupi kebutuhan luasan bangunan bagi Penghuni yang memiliki keluarga dengan 3 orang anak atau lebih.

Sesuai Kesepakatan dalam Surat Perjanjian Penghunian telah dinyatakan dalam ketentuan kewajiban dan larangan bagi WTB/Penghuni, diantaranya terkait pemeliharaan dan pengembangan rumah, yaitu:

- ✓ Kewajiban WTB Penghuni untuk menghuni/memanfaatkan rumah sesuai fungsinya dan bertanggungjawab melakukan pemeliharaannya;
- ✓ Dilarang membongkar/merubah sebagian atau keseluruhan bentuk unit Huntap selama belum serah terima bangunan huntap dari Kemeterian PUPR kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Dongggala;
- ✓ Dilarang melakukan pengembangan huntap yang tidak sesuai dengan kaidah-kaidah Rumah Tahan Gempa dan apabila akan melakukan pengembangan maka terlebih dahulu meminta persetujuan Pemerintah Daerah/Dinas yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala.

Oleh karena itu, pemeliharaan atau perawatan dan pengembangan rumah menjadi tanggungjawab masing-masing individu penghuni.

Ketentuan tersebut juga diperkuat dengan komitmen WTB Penghuni sebagaimana dicantumkan dalam Surat Pernyataan WTB sebagai bagian dari Surat Perjanjian Penghunian, antarlain terkait pemeliharaan dan pengembangan, yaitu:



- ❖ Sanggup untuk merawat serta memelihara unit bangunan Huntap yang diterima;
- ❖ Tidak akan melakukan pembongkaran/merubah bentuk unit bangunan huntap sampai telah dilakukan serah terima aset dari Kementerian PUPR kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Donggala;
- ❖ Apabila dikemudian hari berkeinginan untuk mengembangkan rumah, harus sesuai dengan kaidah Rumah Tahan Gempa dan aturan yang telah ditetapkan dan akan berkonsultasi lebih dahulu dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala/Dinas yang ditunjuk sesuai dengan Pedoman yang ditetapkan serta Siap menerima sanksi apabila tidak mengindahkan aturan yang telah ditetapkan.

Pada tahap awal setelah serah terima kunci, kegiatan pemeliharaan yang dilakukan oleh Penghuni saat ini adalah pembersihan rumahnya, merapikan dinding dan lantai rumah maupun mempercantik halaman sesuai dengan keinginan warga terdampak bencana sementara untuk peningkatan atau pengembangan rumah umumnya dilakukan sebatas untuk memenuhi kebutuhan ruangan dapur.

Berkenaan dengan pemeliharaan dan pengembangan rumah tersebut, penugasan fasilitator huntap yang masih berjalan saat ini juga akan terus melakukan pendampingan kepada masyarakat Huntap guna memastikan komitmen Penghuni terkait pemenuhan ketentuan-ketentuan pengembangan rumah yang telah disepakati dalam perjanjian penghunian, kewajiba warga penghuni untuk berkonsultasi dengan fasilitator hunian tetap jika akan melakukan pengembangan rumah. Fasilitator Huntap telah membuka ruang konsultasi untuk pengembangan rumah hunian tetap kepada Penghuni Huntap. Kedepan dalam masa pendampingan tersebut, akan dilaksanakan fasilitasi penguatan SOP Pemeliharaan dan Pengembangan rumah oleh fasilitator bersama Dinas Perkimtan Kabupaten Donggala.

Untuk pengendalian pengembangan rumah, Dinas Perkimtan melakukan koordinasi dengan Kepala Desa Tompe.

Sebagai informasi dari Laporan Pengendali OSP per 15 Mei 2024 terdapat 17 unit rumah telah dilakukan pengembangan rumah Huntap Tompe (1 unit di Tompe-I, 4 unit di Tompe-II, 12 unit di Tompe-III), dari jumlah tersebut terdapat 10 unit yang tidak sesuai kaidah teknis (1 unit di Tompe-I, 3 unit di Tompe-II, 6 unit di Tompe-III) dan 7 unit sesuai kaidah teknis.

4). Penyiapan Pengembangan Kapasitas Penghuni Huntap Tompe untuk Pemeliharaan dan Pengembangan Rumah

Kebutuhan pengembangan rumah sudah dirasakan di hari pertama mereka menghuni. Merujuk pada laporan posko informasi Hunian tetap Satelit Tompe selama pasca proses serah terima kunci, permintaan informasi dari warga terdampak bencana sangat terkait dengan penambahan ruang untuk dapur. Terkait hal tersebut, Fasilitator Huntap telah membuka ruang konsultasi untuk pengembangan rumah hunian tetap kepada Penghuni.

Secara umum, pengembangan kapasitas WTB dilakukan dalam setiap aktivitas yang dilakukan fasilitator bersama WTB. Setiap aktivitas proyek dirancang agar WTB memahami cara kerja proyek dan WTB dapat terlibat aktif. Secara khusus, ruang pembelajaran WTB dilakukan dalam setiap aktivitas rembug yang dilakukan fasilitator bersama kelompok WTB (pokmas).



Beberapa aturan terkait pengembangan rumah juga sudah disepakati dalam Surat Perjanjian Penghunian, BA. Serah Terima Kunci maupun Surat Pernyataan Penghuni sebelum dilakukan penghunian rumah, namun demikian agar pengembangan rumahnya sesuai dengan aturan dan spesifikasi rumah sehat dan tahan gempa, maka diperlukan pendampingan oleh ahli di bidangnya.

Proses peningkatan kapasitas bagi Penghuni saat ini masih berjalan atau belum selesai khususnya melalui proses pendampingan pemeliharaan dan pengembangan rumah kepada warga Penghuni oleh Fasilitator Perumahan PUPR. Selain melalui sosialisasi dan rembuk yang melibatkan Penghuni rumah Huntap, beberapa kegiatan yang telah berjalan untuk pengembangan kapasitas kepada Penghuni Huntap, antarlain: Bimtek dan Sosialisasi RTG/Rumah RISHA, Bimtek Rumah Sehat, Klinik desain pengembangan rumah, penyepakatan aturan bersama pengembangan rumah, pembentukan dan pelatihan bagi Organisasi O&P Pengembangan Rumah (3 orang anggota) dimasing-masing Huntap Tompe-I, II, III. Khusus untuk pembentukan O&P telah dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 2024 untuk Tompe-I, tanggal 20 Maret 2024 untuk Tompe-II dan tanggal 18 April 2024 untuk Tompe-III. Dan untuk Bimtek Penguatan Kapasitas kepada Pengelola telah dilaksanakan pada tanggal 30-April 2024 untuk ketiga lokasi Huntap Tompe tersebut.

Dalam rangka pengembangan kapasitas tersebut, Dinas Perkimtan Kabupaten Donggala juga berencana akan menyiapkan SOP/POS Pengembangan Rumah Sehat dan Tahan Gempa dan mensosialisasikan kepada masyarakat Huntap dengan dukungan konsultan teknis dari APBD tahun 2024.

5). Penyiapan Kelembagaan KPP Desa Tompe untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Aset Infrastruktur Permukiman ISL

Infrastruktur permukiman yang dibangun masyarakat melalui ISL Desa Tompe seperti Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkap seperti plat deker dan Talud merupakan jenis infrastruktur dengan pelayanan yang bersifat umum dimana setiap warga pemanfaat dapat langsung menggunakannya (tidak seperti Sumur Bor yang untuk menggunakannya membutuhkan biaya listrik untuk memperoleh air bersih).

Sebagaimana diuraikan pada profil KPP ISL Desa Tompe diatas bahwa pada tahap awal untuk pengusulan Rencana Kerja Masyarakat (RKM) atau sebelum pelaksanaan pembangunan fisik kegiatan ISL CSRRP, OMS Tompe Bergerak bersama warga dan Pemerintah Desa Tompe, melalui Rembug Warga-2 telah menyepakati usulan pembentukan Kelompok Pemanfaatan dan Pemeliharaan (KPP) Infrastruktur yang akan dibangun bersamaan dengan pembentukan KSM Pelaksana Kegiatan Fisik dan Tim Pengadaan Barang dan Jasa oleh masyarakat. Berdasarkan Berita Acara Rembug Pembentukan KPP tanggal 12 April 2023 diperoleh ada 4 KPP yang telah dibentuk berbasis pengelompokan paket pekerjaan infrastruktur ISL yang direncanakan. Masing-masing KPP memiliki susunan organisasi terdiri atas Ketua, Sekretaris, Bendahara dan Anggota.

Konsep Organisasi KPP yang disusun tersebut secara mekanisme program ISL CSRRP masih bersifat tentatif dan administrative sebagai rancangan awal. 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 sebagaimana dinyatakan dalam Dokumen RKM Desa Tompe Tahun 2023.

Rancangan Usulan awal pembentukan KPP tersebut dilaksanakan sebagaimana konsep program ISL-CSRRP, tahapan kegiatan pembentukan KSM dan KPP yang menyatakan “Sesuai jumlah paket pekerjaan yang telah disepakati kemudian dilakukan pembentukan KSM dan KPP untuk setiap paket pekerjaan” dengan proses melalui Rembug Warga. Pendekatan dengan jumlah KPP sesuai pengelompokan kegiatan atau paket pekerjaan ini dimaksudkan untuk meletakkan dasar komitmen bagi sebanyak-banyaknya warga masyarakat untuk terlibat dan bertanggungjawab dalam melaksanakan pemeliharaan atas bangunan yang telah disepakati dan dibangun bersama oleh masyarakat. Mengingat bahwa KPP akan mengelola Infrastruktur dengan jenis dan jumlah lebih dari satu maka untuk meningkatkan efektivitas kerja Pengelola perlu juga dipertimbangkan adanya kesamaan diantara infrastruktur yang dibangun dari sisi 1). Lokasi yang sama atau berhimpitan 2). Fungsi Pelayanan Infrastruktur yang sama atau saling mempengaruhi dan 3). Kesamaan Penerima Manfaat dari Infrastrukturnya. Kondisi tersebut pada Kasus ISL Desa Tompe dapat dilihat dari:

- ❖ Lokasi dan area pelayanan dan/atau penerima manfaat langsung dari infrastruktur yang dibangun hanya ada pada 2 wilayah administrasi pemerintahan desa (dusun-1 dan dusun-2);
- ❖ Terdapat adanya keterpaduan fungsi pelayanan infrastruktur seperti Talud yang mendukung fungsi pelayanan Jalan atau Drainase yang memiliki keterpaduan fungsi dengan plat Deker,
- ❖ bahwa Plat Deker yang secara konstruksi ditempatkan sebagai bagian dalam ruas jalan sehingga berfungsi juga sebagai jalan dan satu kesatuan konstruksi dengan Jalan;
- ❖ bahwa Talud memiliki fungsi sebagai perkuatan atau perlindungan struktur jalan yang dibangun dan satu kesatuan konstruksi dengan Jalannya;
- ❖ mempertimbangkan kemudahan koordinasi dan pelaksanaan tugas dengan pemerintah desa di level terkecil yaitu Kepala Dusun.
- ❖ Bahwa jenis infrastruktur yang dibangun tersebut memerlukan pengetahuan dan keterampilan teknis pengelolaan pemanfaatan dan pemeliharaan yang relatif sederhana dan sudah umum dimasyarakat;
- ❖ Dalam hal adanya rencana penetapan retribusi/iuran bagi warga pemanfaat kedepan, tidak banyak membebani warga lebih dari jenis iuran/retribusi;
- ❖ Dimasa yang akan datang potensial aset yang dikelola akan dikembangkan atau dilanjutkan melalui program lain atau APBD/Desa sehingga KPP lebih fleksibel mengakomodir aset baru dalam wilayahnya atau terkait dengan pengembangan aset yang dikelolanya;

Semakin banyak unit organisasi Pengelola pada satu infrastruktur pada lokasi yang sama atau fungsi pelayanan infrastruktur yang sama/saling mempengaruhi atau warga yang menerima manfaatnya adalah warga yang sama maka akan menuntut untuk semakin banyak kebutuhan koordinasi, sinkronisasi, keterpaduan dan kerjasama antar Lembaga



Pengelola/KPP dalam pengambilan kebijakan (seperti aturan bersama penetapan retribusi/iuran) dan pelaksanaan kegiatan ditingkat Masyarakat, dll.

Mengingat bahwa rancangan KPP diatas masih bersifat sementara/tentative yang akan dibahas kembali maka kelembagaan dan pengurus KPP kedepan perlu juga mempertimbangkan:

- (1)Jumlah Lembaga KPP yang sudah dibentuk pada tahap awal atas dasar jumlah paket pekerjaan, sudah mengalami perubahan pada saat pelaksanaan menjadi 3 paket/KSM dan juga mempertimbangkan efektivitas kerja KPP kedepan dengan melihat sinkronisasi dan keterpaduan dari adanya kesamaan Lokasi, Kesamaan fungsi pelayanan (Keterkaitan dalam kesatuan struktur dan fungsi pelayanan) serta adanya kesamaan warga pemanfaat;
- (2)Susunan Organisasi KPP dalam rancangan awal sudah mencakup Ketua, Sekretaris, Bendahara dan Anggota, Sesuai dengan tugas KPP untuk melaksanakan pemeliharaan infrastruktur agar selalu dalam kondisi baik dan memberikan pelayanan yang optimal bagi Masyarakat maka KPP membutuhkan adanya informasi kondisi dari setiap infrastruktur secara rutin, untuk mengopersionalkan tugas tersebut maka perlu 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. Selain itu untuk mendukung pendanaan kegiatan maka diperlukan 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;
- (3)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;
- (4)Untuk memperkuat legalitas organisasi dan pelaksanaan kegiatan KPP maka Organisasi dan Kepengurusan KPP yang sudah dilengkapi dengan semua personil penanggungjawab pada setiap uni kerja perlu disahkan kembali sekurang-kurangnya oleh Pemerintah Desa.

Tugas dan Fungsi KPP sebagai organisasi telah diuraikan dalam rancangan awal KPP dalam Usulan RKM, namun demikian belum perlu didefinisikan lebih detil untuk Tugas setiap unit kerja organisasi KPP dan disosialisasikan agar setiap personil/unit kerja dapat mengetahui tugas dan tanggungjawabnya dan melaksanakan secara efektif;

Program Kerja KPP, dari 6 komponen program kerja KPP sebagaimana Pedum ISL, baru 2 kompenen yang sudah ada sebagian rancangan awalnya yaitu Sumber pembiayaan dan Rencana Teknis O&P sementara 4 kegiatan lainnya belum disiapkan kedalam rencana kerja, yaitu Pendataan Anggota, Inventarisasi kondisi prasarana, Penyusunan RAB Kegiatan O&P dan Pelaporan KPP.

Dari rancangan Rencana Kegiatan O&P, yang diusulkan masih terbatas baru pada rencana teknis pemeliharaan infrastruktur berupa kegiatan pemeliharaan rutin dan perbaikan, belum mencakup rencana teknis operasional atau penggunaan dari Infrastruktur itu sendiri.



Rencana pemeliharaan dan rencana pemanfaatan/penggunaan memiliki tujuan akhir yang sama sebagai upaya menjaga agar infrastruktur selalu dalam kondisi baik (tidak cepat rusak) dan memberikan pelayanan yang optimal namun dalam pelaksanaannya berbeda.

Rencana Penggunaan berkaitan dengan penggunaan prasarana secara benar sesuai dengan fungsi dan standar teknisnya sedangkan Rencana teknis pemeliharaan berkaitan dengan upaya menjaga prasarana agar tetap dalam kondisi baik dan berfungsi sehingga memberikan pelayanan secara optimal sesuai umur yang direncanakan. Misalnya dilakukan pembatasan muatan kendaraan truk yang melalui jalan tidak melampaui beban tonase sesuai rencana pembangunan jalan atau penggunaan drainase yang tidak digunakan sebagai saluran pembuangan limbah (black water) rumah tangga.

Untuk Rencana Teknis Pemeliharaan masih perlu diterjemahkan secara rinci untuk masing-masing jenis prasarana, metode pemeliharaan dan jadwal kegiatannya.

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.

6). Penyiapan Anggaran KPP ISL Desa Tompe untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Infrastruktur yang dikelolanya

Mengingat bahwa Infrastruktur permukiman yang dibangun masyarakat melalui ISL Desa Tompe seperti Drainase dan Jalan Lingkungan termasuk bangunan pelengkap seperti plat deker dan Talud merupakan jenis infrastruktur dengan pelayanan yang bersifat umum dimana setiap warga pemanfaat dapat langsung menggunakannya (tidak seperti Sumur Bor yang untuk menggunakannya membutuhkan biaya listrik untuk memperoleh air bersih) maka kebutuhan pembiayaan kegiatan KPP secara umum akan mencakup biaya operasional dan pemeliharaan yang dapat meliputi:

- ❖ Kebutuhan untuk biaya operasional pengelola KPP seperti insentif petugas/operator, biaya rapat/sosialisasi, ATK, komunikasi dan biaya pengembangan kapasitas pengelola;
- ❖ Kebutuhan untuk biaya pelaksanaan kegiatan pemeliharaan rutin-berkala-insidental-perbaikan/rehabilitasi yang meliputi biaya tenaga kerja, bahan dan peralatan kerja.

Kebutuhan pemeliharaan rutin-periodik jalan rabat beton atau drainase seperti tenaga kerja kebersihan dengan peralatan sederhana seperti cangkul, linggis, sapu lidi, palu, dan atau kebutuhan bahan perbaikan kecil seperti pasir, semen, kerikil/batu yang potensial dapat diperoleh melalui swadaya dan gotong royong;

Sedangkan untuk kebutuhan biaya Pemeliharaan insidentil dan/atau rehabilitasi atau perbaikan berat atau pengembangan kedepan maka kebutuhan biaya akan didasarkan pada hasil identifikasi kerusakan/perbaikan yang terjadi dilapangan atau pengembangan yang diperlukan, termasuk biaya penyusunan perencanaan teknis (DED, RAB, Spesifikasi Teknis) atau pengawasan bilaman diperlukan. Biaya ini umumnya akan



bernilai besar dan memerlukan dukungan dan kemitraan dengan Pemerintah Daerah/Desa dan pihak lainnya.

Dalam rancangan awal pembiayaan KPP pada RKM untuk kegiatan Jalan dan Drainase telah disebutkan sumber pendanaan utama adalah Swadaya dan bantuan pihak lainnya. Dari konsep rencana tersebut 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 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.

Meskipun sementara ini belum tersedia anggaran untuk dukungan bagi KPP dari Dinas Perkimtan/Pemerintah Desa (belum tahu rencana kerja dan kebutuhan KPP), namun terdapat potensi mengingat bahwa Infrastruktur Permukiman pada dasarnya merupakan urusan wajib yang merupakan kewenangan pemerintah daerah termasuk pemerintah Desa. Potensi Pendanaan Kegiatan KPP dapat melalui Bantuan Pemerintah Kabupaten (APBD Kabupaten) melalui Program/Kegiatan Dinas baik berupa anggaran hibah/bantuan sosial (tidak rutin) atau berupa anggaran rutin Program/Kegiatan Dinas. Untuk mengakses bantuan hibah/sosial pemerintah kabupaten kepada lembaga kemasyarakatan maka perlu melengkapi legalitas KPP sesuai persyaratan lembaga kemasyarakatan sebagaimana ditetapkan pada Peraturan Bupati Donggala No. 36 Tahun 2017 Tentang Tatacara Penganggaran, Pelaksanaan dan Penatausahaan, Pertanggungjawaban dan Pelaporan serta Monitoring dan Evaluasi Hibah dan Bantuan Sosial.

Sedangkan untuk bantuan melalui anggaran rutin Program/Kegiatan SKPD/Dinas dapat diusulkan sebagai lokasi kegiatan anggaran rutin Program/Kegiatan Dinas atau dapat mengusulkan pelibatan anggota KPP dalam kegiatan Pengembangan Kapasitas kepada Dinas PUPR (pelaksana tugas Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala di bidang Pekerjaan Umum) atau Dinas Perkimtan (pelaksana tugas Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala di bidang Perumahan, Kawasan Permukiman).

Bantuan Pemerintah Desa melalui Program/Kegiatan dari APB Desa juga memiliki potensi terutama karena merupakan aset desa yang pemeliharaanya wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa. Dan biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APB Desa. Sebagaimana telah diuraikan pada subbab sumber pembiayaan KPP sebelumnya, Berdasarkan PMK No 146 Tahun 2023 Tentang Pengalokasian Dana Desa Setiap Desa, Penyaluran, Dan Penggunaan Dana Desa Tahun Anggaran 2024, diketahui Desa Tompe memperoleh alokasi Dana Desa sebesar Rp. 1.056.472.000. Dengan alokasi Dana Desa Tompe Tahun 2024 sebesar Rp. 1.056.472.000 maka sisa penggunaan dana dari kegiatan bidang pemenuhan kebutuhan dasar yang telah ditentukan dan biaya operasional pemerintahan Desa maka paling tinggi yang dapat dibagi untuk pembangunan desa bidang lainnya dan pemberdayaan masyarakat desa sebesar Rp. 549.365.440 (52%).



Untuk mengakses dana desa, maka pembiayaan kegiatan KPP haruslah diusulkan, dibahas dan ditetapkan dalam musrenbang Desa, dan menjadi bagian/dianggarkan dari APB Desa dalam RKP Desa setiap tahun dan/atau KPP mengkoordinasikan kebutuhan KPP dengan Sekretaris atau Kepala Urusan yang disertai tugas mengelola aset desa atau mengajukan rencana kebutuhan pemeliharaan aset desa.

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 dan
- ☐ membangun kemitraan dengan pemerintah daerah/desa dan lembaga non pemerintah.

Melalui penggalangan modal sosial berdasarkan kearifan lokal (swadaya dan gotong royong) dan adanya kesadaran kritis warga pemanfaat bahwa upaya pemeliharaan merupakan tanggungjawab bersama warga yang kegiatannya difasilitasi/dikoordinir oleh KPP maka diharapkan KPP dalam jangka pendek dapat **melaksanakan pemeliharaan rutin dan periodik** untuk menjaga kondisi dan pelayanan infrastruktur tetap optimum sampai umur rencana infrastruktur (3-5 thn) sekaligus mencegah terjadinya kerusakan yang lebih besar yang akan berimplikasi pada kebutuhan dana yang besar untuk perbaikannya. Dalam menengah/jangka panjang KPP melalui kemitraan dengan pemerintah daerah/desa dan pihak lainnya dapat mengupayakan dilaksanakannya rehabilitasi/peningkatan kualitas dan/atau pelayanan infrastruktur yang dikelolanya sebagai bagian dari upaya keterlibatan dalam pembangunan dan pemberdayaan masyarakat desanya.

7). **Penyiapan Kemitraan Pemerintah Desa dengan KPP dalam Pengelolaan O&P**

Dalam penyelenggaraan pemerintahan, pemerintah Daerah mendorong partisipasi masyarakat. Upaya pemerintah Daerah dalam mendorong partisipasi masyarakat sebagaimana UU No. 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Pasal 354 ayat (2) dijelaskan bahwa Pemerintah Daerah mendorong partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan Daerah dengan:

- a. menyampaikan informasi tentang penyelenggaraan Pemerintahan Daerah kepada masyarakat;
- b. mendorong kelompok dan organisasi masyarakat untuk berperan aktif dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah melalui dukungan pengembangan kapasitas masyarakat;
- c. mengembangkan kelembagaan dan mekanisme pengambilan keputusan yang memungkinkan kelompok dan organisasi kemasyarakatan dapat terlibat secara efektif; dan/atau
- d. kegiatan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Peran pemerintah Daerah dalam mendorong partisipasi masyarakat tersebut selanjutnya diuraikan sebagaimana pasal 354 ayat (3) yang mencakup:



- a. penyusunan Peraturan Daerah dan kebijakan Daerah yang mengatur dan membebani masyarakat;
- b. perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, pemantauan, dan pengevaluasian pembangunan Daerah;
- c. pengelolaan aset dan/atau sumber daya alam Daerah; dan
- d. penyelenggaraan pelayanan publik

Partisipasi masyarakat dalam pengelolaan aset, juga 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 pemeliharannya;
- (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.

Dari uraian diatas dapat diperoleh bahwa, Pemerintah dan masyarakat sebagai dua aktor pembangunan dapat melakukan kerjasama antara pemerintah dan masyarakat. Kerjasama dengan melibatkan masyarakat dalam pembangunan dapat dilakukan melalui perencanaan partisipatif, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan hingga pengelolaan aset hasil pembangunan sehingga masyarakat tidak hanya menjadi objek tetapi juga merupakan subyek pelaksanaan pembangunan daerah. Dalam mendorong partisipasi masyarakat, Pemerintah Daerah diharapkan dapat mengembangkan kelembagaan dan mekanisme pengambilan keputusan yang memungkinkan kelompok dan organisasi kemasyarakatan dapat terlibat secara efektif, bukan hanya bersifat formalitas melainkan benar-benar menyangkut kepentingan untuk menyejahterakan masyarakat.

Upaya kerjasama antara Pemerintah Desa Tompe dengan masyarakat, khususnya dalam pelaksanaan kegiatan ISL CSRRP sudah terbangun sebagaimana dukungan pemerintah Desa dalam penyelenggaraan kegiatan ISL oleh OMS maupun pemberian legalitas administrasi kelembagaan dan kegiatan OMS.

Dalam konteks hasil kegiatan ISL diserahkan kepada Pemerintah Desa (merupakan Aset Desa) kedepan maka KPP merupakan lembaga kemasyarakatan sebagai mitra Pemerintah Desa yang memiliki tugas mengelola Operasi dan Pemeliharaan infrastruktur.



Dalam kemitraan tersebut, Pemerintah Desa selaku penerima/pemilik aset desa melaksanakan pengelolaan aset desa berupa kegiatan inventarisasi/pencatatan aset dalam aset desa dan penetapan statusnya, pengamanan aset, penatausahaan aset secara rutin dan untuk pengelolaan operasi dan pemeliharaan diserahkan kepada KPP (mitra) dengan dukungan fasilitasi dan pembinaan kepada KPP termasuk fasilitasi dalam penggarangan dari APBDes.

Hal penting lainnya dalam penyiapan kemitraan ini adalah perlu adanya Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa dengan KPP dimana peran dan tanggungjawab masing-masing pihak dapat didefinisikan dalam perjanjian tersebut.

Secara umum kemitraan Pemerintah Desa dengan KPP dapat diuraikan sebagaimana gambar berikut.



Sumber: Diolah dari Permendagri No. 1/2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Tupoksi KPP

Gambar 38. Kemitraan Pemerintah Desa dengan KPP dalam Pengelolaan O&P Aset Desa

8). Penyiapan Pengembangan Kapasitas KPP ISL Desa Tompe untuk Mengoperasikan, Memelihara dan Mengembangkan Infrastruktur yang dikelolanya

Penyiapan pengembangan kapasitas masyarakat/KPP untuk melaksanakan pengoperasian, memelihara dan mengembangkan infrastruktur yang dibangun melalui kegiatan ISL difasilitasi melalui serangkaian kegiatan pendampingan oleh fasilitator pendamping. Setiap aktivitas proyek dirancang agar masyarakat/anggota KPP memahami cara kerja proyek dan dapat terlibat aktif. Dengan keterlibatan aktif masyarakat/anggota KPP dalam setiap kegiatan yang dilaksanakan bersama fasilitator dapat terwujud adanya pengembangan kapasitas bagi masyarakat/anggota KPP.

Melalui proses pendampingan tersebut, masyarakat/anggota KPP terlibat mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan fisik dan Operasi dan Pemeliharaan. Upaya pengembangan kapasitas dalam setiap tahapan kegiatan tersebut secara umum dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. tahap perencanaan, masyarakat/anggota KPP mengidentifikasi permasalahan yang mereka hadapi, menentukan kebutuhan mereka (solusi permasalahan), merencanakan teknis pelaksanaan dan memutuskan sendiri infrastruktur yang akan dibangun (membangun rasa membutuhkan). Selain itu, sejak awal masyarakat membentuk dan menyepakati organisasi pemeliharaan serta menyusun rencana kegiatan dan pembiayaan O&P yang akan dilaksanakannya. Dari proses tersebut dapat diidentifikasi bahwa warga/anggota KPP belajar mengidentifikasi permasalahan infrastruktur, merencanakan teknis cara melakukan perbaikan infrastruktur, merencanakan kebutuhan bahan, peralatan dan biaya yang diperlukan. Dengan serangkaian rembug warga maka mereka juga belajar berpartisipasi dan membuat keputusan secara bersama-sama terhadap suatu permasalahan yang menyangkut kebutuhan bersama. Dimana hal-hal tersebut merupakan kebutuhan kapasitas ketika warga akan mengelola pemeliharaan infrastruktur yang dibangunnya.
- b. pada tahap pelaksanaan fisik, masyarakat/anggota KPP melaksanakan sendiri dan mengawasi kegiatan pembangunannya (membangun rasa memiliki). Melalui KSM, warga belajar untuk mengelola kebutuhan dan biaya pekerjaan, pengadaan material yang berkualitas, penyediaan tenaga kerja yang sesuai kebutuhan pekerjaan, cara melaksanakan pekerjaan fisik sesuai standar teknis. Melalui OJT-Praktik kerja, warga sebagai tenaga kerja konstruksi belajar memahami material/peralatan kerja, cara kerja serta hasil kerja yang memenuhi kualitas sesuai standar teknis infrastruktur. Dengan keterlibatan tersebut diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan/keterampilan dalam mengelola pembangunan maupun pengalaman teknis dalam melakukan pembangunan/perbaikan infrastruktur sesuai standar teknis. Dimana hal-hal tersebut merupakan kebutuhan kapasitas ketika warga akan mengelola pemeliharaan infrastruktur yang dibangunnya.
- c. pada tahap operasi dan pemeliharaan, masyarakat/KPP akan difasilitasi untuk mendapatkan bimbingan teknis operasi dan pemeliharaan agar dapat melaksanakan Program Kerja KPP secara swadaya dan gotong-royong dan secara menerus mendapatkan fasilitasi dan pembinaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten/Pemerintah Desa.

Proses peningkatan kapasitas bagi masyarakat/anggota KPP saat ini masih berjalan atau belum selesai khususnya pelaksanaan bimbingan teknis O&P pasca konstruksi. Untuk mendukung terlaksananya Program Kerja KPP pasca konstruksi, maka sesuai mekanisme Kegiatan ISL CSRRP, PIU BPPW dibantu oleh OSP dan Fasilitator pendamping akan menyelenggarakan bimbingan teknis operasi dan pemeliharaan kepada KPP menjelang berakhirnya pekerjaan konstruksi atau setelah keseluruhan kegiatan Pembangunan Infrastruktur ISL selesai dilaksanakan.

Dari mekanisme yang telah dilalui sejak tahap perencanaan dan pelaksanaan fisik, maka materi bimbingan teknis akan disepakati masyarakat/KPP bersama fasilitator pendamping yang tentunya perlu disesuaikan dengan kebutuhan dalam rangka pelaksanaan program kerja KPP. Namun demikian, dilihat dari sisi tugas-tugas yang akan dijalankan oleh KPP kedepan, setidaknya 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
- ☐ Tatacara Pemeliharaan setiap Jenis Infrastruktur

4.4. Tantangan Pengelolaan Aset CSRRP

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

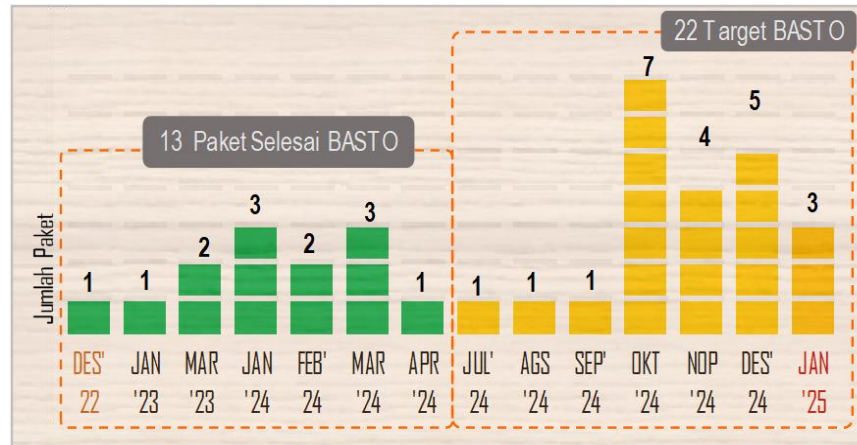
- a) Penyelesaian *As built drawing* (termasuk Manual OP) yang Diajukan Kontraktor, Diperiksa/Disetujui oleh TMC dan Diketahui oleh Direksi Lapangan seringkali melampaui 1 bulan pasca PHO sesuai ketentuan SSKK. Hal ini berimplikasi pada waktu penyiapan proses BASTO/Administrasi kelengkapan Hibah akan mundur;
- b) Keterbatasan Tim Pendampingan BASTO oleh PMC/Tim BMN BPPW;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;



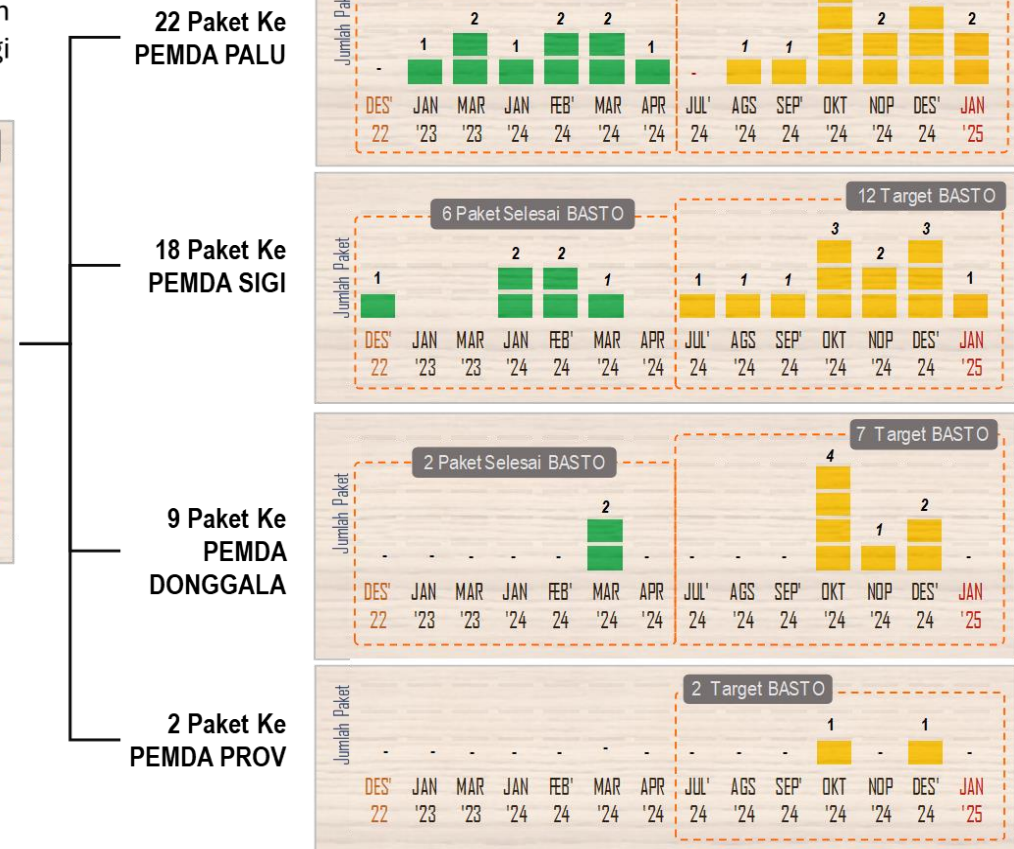
- Pemerintah Daerah/Pengguna aset BMN sementara sebagian telah melakukan pengamanan aset pada bangunan, khususnya fasilitas yang rawan kehilangan;
- g) Terdapat 3 paket pekerjaan SPAM/Air Minum yang ditargetkan baru akan PHO pada Minggu 3-4 bulan Oktober 2024. Perlu dilakukan upaya percepatan penyelesaian *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.
- h) Pada bulan Oktober-Desember 2024 akan terjadi peningkatan Paket Proses BASTO (19 paket → 28 penerima Pemerintah Daerah) dalam waktu yang bersamaan sehingga perlu dukungan tambahan Personil kepada Tim Kelembagaan PMC yang memfasilitasi BASTO dan/atau pelibatan/pembagian peran fasilitasi BASTO dengan OSP. Sebagai ilustrasi disajikan pada gambar berikut.



Milestone BASTO untuk 35 Paket Pekerjaan CSRRP yang akan dihibahkan Kepada Pemda Provinsi Sulteng, Kota Palu, Kab. Sigi dan Kab. Donggala:



Estimasi Percepatan Proses BASTO:
Rumah Khusus/Fas. Publik 2 Bln; Infrastruktur 3 Bulan;



Gambar 39. Potensi Penyelesaian BASTO Paket Yang Akan Dihibahkan Ke Pemerintah Daerah

- ❑ Terhadap 35 Paket Pekerjaan untuk Hibah, tanpa/dengan pecah kontrak hanya untuk distribusi ke masing-masing Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota maka paling sedikit akan menjadi 50 Kelompok Aset (NUP) Yang akan diterima oleh 4 Pemerintah Daerah
- ❑ 13 Paket telah BASTO, 22 Belum Selesai (7 sedang Proses dan 15 paket menunggu Selesai Fisik/PHO). Pada 7 paket Proses, 2 paket telah Selesai BASTO pada Juli-Agustus 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. Memastikan Pemda merujuk pada peraturan perundang-undangan dalam penatausahaan BMD agar pengelolaan pemanfaatan dan pemeliharaan (termasuk pengembangan bila diperlukan) dapat 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 kosong 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 penggarangan 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 di setiap Kabupaten/Kota, sebagian Pemerintah Daerah melibatkan institusi yang banyak dan menuntut adanya persetujuan setiap insitutsi 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.

Partisipasi masyarakat diperlukan karena masyarakatlah yang paling mengetahui permasalahan yang dihadapi lingkungan mereka dan merasakan manfaat dari pembangunan atau pelayanan publik yang disediakan pemerintah, maka dari itu perlu adanya partisipasi masyarakat untuk mengajak dan membuat masyarakat sendiri lebih memiliki lingkungan permukimannya. Partisipasi masyarakat adalah model pengupayaan pembangunan *top down* yang pada hakikatnya memerlukan paduan pembangunan *bottom up*.

Beberapa praktik pelibatan masyarakat dalam pengelolaan aset pada program pemberdayaan masyarakat, antarlain didasari oleh pertimbangan bahwa aset yang akan dikelola oleh masyarakat adalah sederhana atau tidak memerlukan teknologi tinggi/kompleks (khusus) yang sulit laksanakan masyarakat, termasuk tingkat resiko yang kecil atas kegagalan pengoperasian aset, masyarakat sebagai pengelola merupakan relawan, pembiayaan O&P berpotensi dapat dilakukan melalui modal sosial dimasyarakat yang digerakan secara swadaya dan gotong royong.

Untuk melibatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan O&P aset, diperlukan kelembagaan O&P (Aturan/kebijakan, Struktur Organisasi, Tupoksi, Tatakerja/SOP, kerjasama, dll), SDM (Kompetensi/kualifikasi, jumlah personil, pengetahuan/keterampilan) dan Anggaran untuk mendukung kegiatan organisasi Pengelola. Sebagai pertimbangan hal tersebut, perlu dilihat kebutuhan O&P setiap jenis aset.

Pada area hantap kawasan/satelit, terdapat beragam jenis Infrastruktur dan/atau fasilitas publik yang disediakan oleh pemerintah. Secara umum jenis infrastruktur/PSU pada Hantap Kawasan/Satelit yang dibangun melalui CSRRP: Jalan Lingkungan, Drainase, Talud, PJU (Solar Cell), SPAM-JP dari IPA (Hantap Kawasan)/SPAM-JP dari Sumur Bor (Solar Cell) Hantap Satelit, Pengolahan Air Limbah Domestik (SPALD-T), Pengelolaan Persampahan (TPS-3R/SPA), RTP/RTH, Balai Warga, dll;

Dari jenis-jenis infrastruktur tersebut, perlu dilihat sejauhmana kebutuhan O&P dari setiap aset untuk dapat menjadi pertimbangan bagi Pemerintah Daerah/Dinas selaku Pengguna Aset BMD dalam melibatkan partisipasi masyarakat. Untuk hal tersebut, dilakukan klasifikasi setiap aset dengan dasar pertimbangan:

- Ada/Tidaknya kebutuhan Biaya untuk Pengoperasian dan Pemeliharaan (Rutin dan Perawatan/Perbaikan);
- Ada/Tidaknya Kebutuhan Teknologi Khusus untuk Pengoperasian dan Pemeliharaan (Rutin dan Perawatan/Perbaikan);
- Ada/Tidaknya Kemudahan memperoleh Pendapatan langsung yang dapat dikontribusikan dari pemanfaatan aset.

Selain hal tersebut, perlu diperhatikan juga ada/tidaknya keterkaitan pelayanan/keberfungsian secara sistem yang lebih tinggi seperti SPAM (Reservoir, JDU, SR) yang terintegrasi dengan sistem pelayanan kota (IPA) diluar Huntap atau Persampahan yang terkait dengan sistem pelayanan persampahan kota untuk pembuangan ke TPA.

Pertimbangan tersebut untuk setiap jenis Infrastruktur permukiman/PSU Huntap Kawasan/Satelit dapat diuraikan sebagai berikut.

- Jalan Lingkungan, Drainase, Talud, PJU (Solar Cell) tidak memerlukan biaya awal untuk pengoperasian membutuhkan biaya untuk pemeliharaan rutin (petugas/bahan/perlengkapan kebersihan) atau perawatan/perbaikan. Tidak menghasilkan pendapatan.
- Balai Warga, memerlukan biaya awal untuk pengoperasian dan pemeliharaan rutin (listrik, air bersih, petugas/bahan/peralatan pemeliharaan rutin). Berpotensi menghasilkan pendapatan jika dikelola untuk disewakan bagi kegiatan sosial masyarakat;
- SPALD-T memerlukan biaya awal untuk pengoperasian dan pemeliharaan rutin (listrik, Air Bersih, Operator, Bahan Kimia Pengolahan, Pengujian baku mutu air limbah, bahan/peralatan pemeliharaan rutin). Terdapat tingkat resiko yang tinggi bilamana terjadi kegagalan pengoperasian yaitu buangan air limbah kelingkungan tidak memenuhi baku mutu yang ditetapkan. Tidak menghasilkan pendapatan langsung namun berpotensi kemudahan memperoleh retribusi berdasarkan tarif pelanggan (berpotensi dapat menghasilkan bila dilakukan pengolahan lebihlanjut seperti produksi biogas, dll);
- SPAM-JP (IPA, Reservoir, JDU, SR) huntap Kawasan memerlukan biaya awal untuk pengoperasian (Listrik, Bahan Kimia, Operator, Pengujian Kualitas Air, petugas/bahan/peralatan pemeliharaan rutin) dan dapat menghasilkan pendapatan jika dilakukan pengelolaan melalui tarif pelanggan. Terdapat keterkaitan dengan sistem pelayanan Air Bersih kota (melalui IPA sebagai sumber Air Bersih terolah);
- SPAM-JP (Sumur Bor, Reservoir, JDU, SR) huntap Satelit tidak memerlukan biaya awal untuk pengoperasian namun perlu dipertimbangan kebutuhan Operator karena adanya teknologi Solar Cell sebagai sumber energi Pompa Air Dalam, petugas/bahan/peralatan pemeliharaan rutin dan dapat menghasilkan pendapatan jika dilakukan pengelolaan melalui tarif pelanggan;
- Persampahan (TPS-3R), memerlukan biaya awal untuk operator dan BBM pengoperasian pengumpulan sampah dari rumah tangga. Dapat menghasilkan pendapatan jika dilakukan

pengelolaan usaha bersama pemilahan/pengolahan sampah. Terdapat keterkait dengan sistem pelayanan persampahan kota untuk pembuangan residu ke TPA.

- Persampahan (Stasiun Peralihan Antara (SPA) berupa Bak Amrol dengan landasannya), tidak memerlukan biaya awal untuk pengoperasian bila masyarakat membawa sendiri dari rumah ke SPA. Dapat menghasilkan pendapatan jika diintegrasikan ke pengelolaan TPS-3R yang melakukan pengelolaan usaha bersama pemilahan/pengolahan sampah. Terdapat keterkait dengan sistem pelayanan persampahan kota untuk pembuangan ke TPA.
- RTP/RTH memerlukan biaya awal untuk operasi fasilitas seperti air bersih. Dibutuhkan biaya operator/petugas, bahan/perlengkapan untuk pemeliharaan rutin dan perawatan fasilitas/tanaman.

Selengkapnya penjelasan pertimbangan diatas disajikan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 49. Opsi Pengelolaan Infrastruktur Permukiman Pada Huntap Kawasan/Satelit

Jenis Infrastruktur Permukiman/PSU	Tidak Memerlukan Biaya Awal Untuk Pengoperasian	Memerlukan Biaya Awal Untuk Pengoperasian	Tidak Memerlukan Teknologi Khusus untuk Pemeliharaan Rutin	Memerlukan Teknologi Khusus untuk Pengoperasian	Tidak Memerlukan Teknologi Khusus untuk Perawatan/Perbaikan	Memerlukan Teknologi Khusus untuk Perawatan/Perbaikan	Tidak Menghasilkan Pendapatan secara langsung bagi Pemda/Pengelola	Dapat Menghasilkan Pendapatan secara langsung bagi Pemda/Pengelola	Rekomendasi Pengelola
Jalan Aspal/Beton	√	x	√	x	x	√	√	x	Dapat dengan Kemitraan KPP dan Dinas. KPP untuk O & Pemeliharaan Rutin Sedangkan Perawatan/Perbaikan oleh Dinas
Drainase U-Ditch	√	x	√	x	x	√	√	x	
Talud	√	x	√	x	√		√	x	
PJU (Solar Cell)	√	x	x	√	x	√	√	x	
Persampahan (SPA/Bak Amrol)*	x	√	√	x	√	x	√	x	Dapat dengan Kemitraan KPP dan Dinas. Dengan Kebijakan KPP mengelola Usaha/Pendapatan. Pada tahap awal perlu difasilitasi Pemda
Persampahan (TPS-3R)	x	√	√	x	√		x	√	
SPAM SBR (Solar Cell)	√	x	x	√	x	√	x	√	
SPAM (IPA, Reservoir, JDU, SR)	x	√	x	√	x	√	x	√	PDAM, Pengenaan Tarif Pelanggan sesuai Perda
SPALD-T	x	√	x	√	x	√	x	√	UPTD dengan Aturan Bersama Warga untuk Pengoperasian & Pemeliharaan SR. Pengenaan Tarif Pelanggan sesuai Perda
RTP/RTH	x	√	√	x	√	x	x	√	Dapat dengan Kemitraan KPP dan Dinas. Dengan Kebijakan KPP mengelola Usaha/Pendapatan. Pengenaan Tarif/Retribusi sesuai Perda
Balai Warga	x	√	√	x	√	x	x	√	

Dari beberapa praktik partisipasi masyarakat dalam program pemberdayaan masyarakat sebagaimana diuraikan sebelumnya dan hasil identifikasi dalam pengklasifikasian yang diuraikan pada tabel diatas, untuk menumbuhkan kemauan dan rasa memiliki aset dan lingkungannya pada warga/KPP yang pada gilirannya akan menghadirkan kesadaran kritis warga untuk mau memelihara secara bersama-sama maka perlu dilakukan pentahapan yang dapat dimulai dari hal-hal yang tidak terlalu membebani masyarakat, diantaranya: teknologi O&P aset sederhana/dapat dilakukan oleh masyarakat, tidak memerlukan biaya awal untuk pengoperasian aset atau memerlukan biaya awal untuk pengoperasian/pemeliharaan rutin yang dapat dilaksanakan secara swadaya dan gotong royong dengan aturan bersama warga. Kemudian pada tahap berikutnya dimana masyarakat (KPP) telah memiliki kemampuan dan

SDM yang kompeten serta mampu mengelola pendapatan usaha sendiri barulah diserahkan pengelolaan sepenuhnya kepada masyarakat dengan dukungan kebijakan dan pembinaan dari pemerintah daerah.

Atas pertimbangan tersebut, maka secara umum Pengelolaan O&P Infrastruktur pada Huntap Kawasan/Satelit dapat melibatkan Partisipasi masyarakat melalui Kemitraan KPP dengan Dinas Pengguna dalam 3 opsi, dengan batasan tertentu:

- 1). KPP untuk Pengoperasian & Pemeliharaan Rutin. Sedangkan Perawatan/Perbaikan oleh Dinas Pengguna untuk Jalan, Drainase, Talud, PJU;
- 2). KPP untuk Pengoperasian & Pemeliharaan Rutin, Dengan Kebijakan KPP mengelola Usaha/Pendapatan. Pendapatan dari Retribusi/Tarif Pelanggan sesuai Peraturan Daerah atau dalam jangka pendek adalah Aturan Bersama Warga; Implementasi hal ini pada tahap awal perlu difasilitasi Pemerintah Daerah dan secara bertahap diserahkan Pengelolaan kepada KPP untuk menjalankan kegiatan/usaha. Untuk TPS-3R/SPA, SPAM Sumur Bor Huntap Satelit, RTP/RTH, Balai Warga;
- 3). Pengelolaan sepenuhnya oleh BUMD/UPTD untuk SPAM-JP dan SPALD-T Huntap Kawasan. Untuk Pengoperasian SPALDT, perlu dibangun kesepakatan/Aturan Bersama kepada Warga untuk Pengoperasian dan Pemeliharaan SR (Khusus Huntap Kawasan);

Kemitraan antara KPP dengan Pemerintah Daerah/Dinas perlu didukung dengan Perjanjian Kerjasama Kemitraan dengan menjabarkan secara jelas tugas & tanggungjawab masing2 pihak. Terdapat tantangan dalam partisipasi masyarakat untuk pengelolaan aset di Huntap Kawasan/Satelit, yaitu membangun rasa memiliki bagi KPP/Masyarakat atas aset dan lingkungannya sehingga mau berpartisipasi aktif (masyarakat tidak terlibat dalam perencanaan dan pelaksanaan konstruksi).

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. Analisis secara detil dilakukan untuk lokasi Huntap Talise Kota Palu dapat dilihat pada lampiran G. 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 pengelola 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 50. Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan

% Jumlah KK Huntap Talise	Pendapatan KK per Bln (Rp)	% Retribusi Atas Pendapatan	Keterangan/Catatan:
5,10%	> 5.000.000	5,8%	Asumsi Pengeluaran untuk Retribusi/Jasa Pelayanan per KK/bulan sebesar Rp. 288.500, meliputi: Air Minum Rp. 35.500 (Sesuai
38,30%	2.100.000 s/d 5.000.000	13,7%	

47,90%	500.000 s/d 2.000000	28,9%	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)
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 ijin 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 SBKBG 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 akan melaksanakan



- tugas/kegiatan penggalan 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 detil 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

- 1).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 diamanatkan 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;
- 2).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;
- 3).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;
- 4).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 Kesiadaan 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;

Dari rekomendasi upaya percepatan diatas, untuk SPAM IPA Poboya dan SPALDT Huntap Talise yang proses transfer aset masih menunggu PHO aset, maka dapat disajikan rencana percepatan sebagaimana tabel berikut.

Tabel 51. Rencana Aksi Percepatan Transfer Aset BMN CSRRP-PUPR Kategori Penerima BUMD (Aset SPAM IPA Poboya)

Kegiatan	PIC	Timeline	Keterangan
1). PHO	PPK	T0	-
2). Melengkapi Dokumen Proyek (Asbuilt-drawing, Manual O&P)	PPK (PMC/TMC)	T0 s/d T0+ 2 Bln	BASTO & Hibah
3). Inventarisasi Aset & Calon Penerima	PPK (PMC/TMC)	T0 s/d T0+ 2 Bln	BASTO & Hibah
5). Pembukuan/Pendaftaran BMN	Tim BMN BPPW	T0 + 2 Bln	BASTO & Hibah
5). Sosialisasi Serah Terima Pengelolaan/Hibah Kepada Pemda	PIU Provinsi	T0 + 2 Bln	BASTO & Hibah
6). Pemeriksaan Bersama Pemerintah Daerah	PIU/Tim BMN BPPW	T0 + 2 Bln	BASTO & Hibah
7). Pernyataan Kesiapan Pemerintah Daerah Menerima Aset	Pemerintah Daerah (PU/BPKAD)	T0 + 3 Bln	Proses Hibah
8). Serah Terima Pengelolaan Kepada Pemda dan PDAM (BASTO)	PIU Provinsi	T0 + 4 Bln	Proses BASTO
9). Fasilitasi Pemda Identifikasi Keb SDM & Penganggaran APBD	PPK (PMC/OSP)	T0 + 3 s/d T0+5 Bln	BASTO & Hibah
10). Melengkapai Dokumen Administrasi Hibah (PBG/SLF)	Pemerintah Daerah (PU/PDAM)	T0 + 4 Bln s/d T0+12	Proses Hibah
11). Pembentukan Tim Internal & Verifikasi oleh Tim Internal	BPPW/Tim BMN	T0 + 4 Bln	Proses Hibah
12). Pengajuan Surat Permohonan Hibah	Kasatker/Ka BPPW	T0 + 4 Bln	Proses Hibah
13). Pemantauan Proses Persetujuan Hibah BMN	PMU/Sesditjen CK PUPR	T0 + 4 Bln s/d T0+8	Proses Hibah
14). Fasilitasi Penandatanganan Perjanjian/BAST Hibah BMN	PMU/BPPW	T0 + 8 Bln s/d T0+12	Proses Hibah
15). Penghapusan BMN dan Pencatatan BMD	BPPW & BPKAD	T0+12	Proses Hibah
16). Proses Penyertaan Modal Daerah Kota Palu Kepada PDAM Palu	Pemerintah Daerah	T0 + 12 Bln s/d T0+16	Proses PMPD
17). Proses Perwal Pemanfaatan PMD/BAST kepada PDAM	Pemerintah Daerah	T0 + 12 Bln s/d T0+17	Proses PMPD



Tabel 52. Rencana Aksi Percepatan Transfer Aset BMN CSRRP-PUPR Kategori Penerima UPTD (Aset SPALDT Huntap Talise)

Kegiatan	PIC	Timeline	Keterangan
1). PHO	PPK	T0	-
2). Melengkapi Dokumen Proyek (Asbuilt-drawing, Manual O&P)	PPK (PMC/TMC)	T0 s/d T0+ 2 Bln	BASTO & Hibah
3). Inventarisasi Aset & Calon Penerima	PPK (PMC/TMC)	T0 s/d T0+ 2 Bln	BASTO & Hibah
5). Pembukuan/Pendaftaran BMN	Tim BMN BPPW	T0 + 2 Bln	BASTO & Hibah
5). Sosialisasi Serah Terima Pengelolaan/Hibah Kepada Pemerintah Daerah	PIU Provinsi	T0 + 2 Bln	BASTO & Hibah
6). Pemeriksaan Bersama Pemerintah Daerah	PIU/Tim BMN BPPW	T0 + 2 Bln	BASTO & Hibah
7). Pernyataan Kesiapan Pemerintah Daerah Menerima Aset	Pemerintah Daerah (PU/BPKAD)	T0 + 3 Bln	Proses Hibah
8). Serah Terima Pengelolaan Kepada Pemda (BASTO) dan PDAM	PIU Provinsi	T0 + 4 Bln	Proses BASTO
9). Fasilitasi Pemda Identifikasi Keb SDM & Penganggaran APBD	PPK (PMC/OSP)	T0 + 3 s/d T0+5 Bln	BASTO & Hibah
10). Melengkapai Dokumen Administrasi Hibah (PBG/SLF)	Pemerintah Daerah (PU/PDAM)	T0 + 4 Bln s/d T0+12	Proses Hibah
11). Pembentukan Tim Internal & Verifikasi oleh Tim Internal	BPPW/Tim BMN	T0 + 4 Bln	Proses Hibah
12). Pengajuan Surat Permohonan Hibah	Kasatker/Ka BPPW	T0 + 4 Bln	Proses Hibah
13). Pemantauan Proses Persetujuan Hibah BMN	PMU/Sesditjen CK PUPR	T0 + 4 Bln s/d T0+8	Proses Hibah
14). Fasilitasi Penandatanganan Perjanjian/BAST Hibah BMN	PMU/BPPW	T0 + 8 Bln s/d T0+12	Proses Hibah
15). Penghapusan BMN dan Pencatatan BMD	BPPW & BPKAD	T0+12	Proses Hibah
16). Proses PSP BMD oleh Dinas PU Palu	Pemerintah Daerah	T0 + 12 Bln s/d T0+13	Proses BMD



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:
 - o Membangun kesadaran warga untuk melaksanakan Program Kerja KPP secara bersama-sama (swadaya dan gotong-royong);
 - o Merumuskan Program Kerja secara detil yang dapat dilaksanakan;
 - o Mengetahui dan menyepakati sumber-sumber pendanaan dan cara penggalannya;
 - o Menyepakati aturan bersama cara Penggunaan prasarana dan pelaksanaan Pemeliharaan rutin-periodik, termasuk Aturan Bersama seperti Iuran/Retribusi;
 - o Membangun Kemitraan dengan Pemerintah Daerah/Desa dan pihak lainnya untuk pembiayaan dan pengembangan kapasitas
 - o proyek perlu memfasilitasi proses pemetaan aset, Skala Pelayanan, Kewenangan Penanganan termasuk kepemilikan awal.
 - o 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 Kesediaan 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*).



LAMPIRAN

- Lampiran 1 KPI CSRRP di PAD CSRRP
- Lampiran 2 Laporan Studi Kasus PDAM Kota Palu Sebagai Pengelola IPA Kap. 2 X 30 L/Det SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 Dan Huntap Talise Di Kota Palu
- Lampiran 3 Laporan Studi Kasus UPTD Pengolahan Air Limbah Sebagai Pengelola SPALD-T Huntap Talise Kota Palu
- Lampiran 4 Laporan Studi Kasus Dinas LH Sigi Sebagai Pengelola TPS-3R Huntap Pombewe Sigi
- Lampiran 5 Laporan Studi Kasus Pengelola Sekolah SMPN 19 Sigi Sebagai Pengelola SMPN 19 Sigi
- Lampiran 6 Laporan Studi Kasus Perorangan WTB Penghuni Rumah Huntap Pasca Bencana Desa Tompe Sebagai Pengelola Rumah Huntap Desa Tompe Kabupaten Donggala
- Lampiran 7 Laporan Studi Kasus Kemitraan KPP Sebagai Pengelola ISL-CSRRP Desa Tompe Kabupaten Donggala



Lampiran-A

Rincian Lokasi dan Pagu Alokasi BPM ISL CSRRP

No	Paket Pekerjaan	Nilai Kontrak (Rp x 1.000)	Detil Lokasi Penerima Manfaat
Pekerjaan Pembangunan Huntap beserta prasarana dasar kavling unit			
1.	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-A	136.159.070	Kota Palu: - Huntap Satelit Talise Panau; - Huntap Mandiri: Petobo, Buluri, Donggala Kodi, Duyu, Kayumalue, Panau, Pantoloan
			Kabupaten Donggala: - Huntap Mandiri Lompio (CSRRP) - Huntap Satelit: Ganti, Lende, Lende Ntovea 1, Lende Ntovea 2, Loli Dondo, Loli Saluran, Loli Tasiburi 3, Tanjung Padang, Tompe 1, 2, 3, Wani Satu
2.	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-B	222.159.832,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan Tondo-2; - Huntap Satelit Talise Panau, Kabupaten Sigi: - Huntap Satelit Bangga Dusun 2 - Huntap Satelit Sibalaya Selatan Kabupaten Donggala: Huntap Satelit Loli Tasiburi 3
3.	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-C	87.300.042	Kota Palu: Huntap Kawasan Talise Kabupaten Donggala: Huntap Satelit Tompe3
4.	Revitalization of Damaged Huntap Phase I-A under NSUP-CERC	3.579.755	Kabupaten Sigi: Huntap Pombewe Kabupaten Donggala: - Huntap Satelit Ganti (CERC) - Huntap Satelit Loli Dondo (CERC); - Huntap Satelit Loli Tasiburi (CERC)
5.	Construction of Huntap Including Infrastructure - Huntap Mandiri II	17.570.779	Kota Palu: Huntap Mandiri: Balaroa, Birobuli Utara, Buluri, Palupi, Panau, Pantoloan, Silae, Tipo, Watusampu
6.	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-D	103.147.190,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan: Petobo dan Talise - Huntap Mandiri: Palupi, Panau, Pantoloan, Petobo, Tondo Kabupaten Sigi: - Huntap Satelit Bangga Dusun 1 & 3; - Huntap Satelit Sibalaya Utara Kabupaten Donggala: - Huntap Satelit: Lende Ntovea 1, Tondo dan Ujumbou
7.	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-E	99.586.890	Kota Palu: - Huntap Kawasan Petobo Kabupaten Sigi: - Huntap Satelit Poi dan Satelit Rogo
8.	Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-F	69.365.864,00	Kabupaten Sigi: - Huntap Satelit Bangga Dusun 1 & 3 Kabupaten Donggala: - Huntap Satelit Lende, Lende Ntovea 2, Lende Ntovea 3, Tanjung Padang, Tompe 1, Tompe 2
Jumlah		738.869.422,00	



No	Paket Pekerjaan	Nilai Kontrak (Rp x 1.000)	Detil Lokasi Penerima Manfaat
Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman			
1.	Construction of Settlement Infrastructure Tondo 1 Area Phase II, Kota Palu	6.753.298,00	Kota Palu: Huntap Kawasan Tondo-1
2.	Construction of Settlement Infrastructure Balaroa Area Phase II, Kota Palu	7.047.986,24	Kota Palu: - Huntap Satelit Balaroa
3.	Construction of Settlement Infrastructure Tondo 2 Area, Kota Palu	144.538.977,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan Tondo-2
4.	Construction of Settlement Infrastructure Talise Area, Kota Palu	103.432.268,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan Talise
5.	Construction of Settlement Infrastructure I	74.890.178,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan Petobo
6.	Construction of Settlement Infrastructure Pombewe Area Phase II, Kab. Sigi	19.072.034,25	Kabupaten Sigi: - Huntap Kawasan Pombewe
7.	Construction of Supporting Infrastructure for Satellite Huntap in Central Sulawesi Province	27.635.430,00	Kabupaten Sigi: - Huntap Satelit Lambara (CERC) Kabupaten Donggala: - Huntap Mandiri Lompio (CERC) - Huntap Satelit Ganti (CERC) - Huntap Satelit Loli Dondo (CERC) - Huntap Satelit Loli Tasiburi 1&2 (CERC) - Huntap Satelit T. Padang 1,2 & 3 (CERC)
8.	Construction of Water Treatment Plant 2x30 L/s for Huntap Tondo 1, Tondo 2 & Talise, Kota Palu	43.166.821,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan Tondo-1 - Huntap Kawasan Tondo-2; - Huntap Kawasan Talise; - Kel. Poboya (Nunumbuku-Vatu-Kinta); - Universitas Tadulako
9.	Construction of Water Treatment Plant 1x20 L/s for Huntap Duyu, Kota Palu	14.949.230,00	Kota Palu: - Huntap Kawasan Duyu dan Kel Duyu Sekitar Huntap Duyu
10.	Construction of Bora SPAM IKK Piping Network for Huntap Pombewe, Kab. Sigi	7.564.504,00	Kabupaten Sigi: - Huntap Kawasan Pombewe - Desa Oloboju - Desa Watununju
11.	Construction of Water Treatment Plant 1x20 L/s and SPAM Piping Network for Huntap Pombewe, Sigi	25.021.326,00	Kabupaten Sigi: - Huntap Kawasan Pombewe - Desa Pombewe - Desa Loru
12.	Optimalization of SPAM Piping Network for Poboya and Huntap Duyu, Kota Palu	1.892.131,77	Kota Palu: - Huntap Kawasan Duyu
13.	Construction of Water Distribution Pipe and House Connection in Kota Palu	46.002.008,00	Kota Palu: - Tersebar diluar Huntap
14.	Construction of Water Distribution Pipe and House Connection in Kab. Sigi	24.044.774,00	Kabupaten Sigi: - Tersebar diluar Huntap
15.	Optimalization of IPLT in Kota Palu and Kabupaten Sigi	5.000.000,00	- Kota Palu - Kabupaten Sigi



No	Paket Pekerjaan	Nilai Kontrak (Rp x 1.000)	Detil Lokasi Penerima Manfaat
16.	Optimization of TPS3R in Kota Palu and Kabupaten Sigi	2.500.000,00	- Kota Palu: Huntap Duyu - Kabupaten Sigi: Huntap Pombewe
17.	Construction of Public Facilities and Green Open Space for Satellite Huntap Phase I-B	27.889.549,00	Kabupaten Sigi: - Huntap Satelit Lambara (CERC) Kabupaten Donggala: - Huntap Satelit Ganti (CERC) - Huntap Satelit Loli Saluran (CERC) - Huntap Satelit Loli Dondo (CERC) - Huntap Satelit Loli Tasiburi 1&2 (CERC); - Huntap Satelit T. Padang 1, 2 & 3 (CERC) - Wani Lumpetigo (CERC) - Wani Satu
Jumlah		581.400.514,99	
Pekerjaan Pembangunan Fasilitas Pendidikan Dasar dan Univ.Tadulako			
1.	Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities	19.872.542,00	Kota Palu: - Gedung SD Inpres 3 Birobuli - Gedung SD Inpres Donggala Kodi - Gedung TK Pembina Palu Utara Kabupaten Sigi: - Gedung SMPN 19 - Gedung SD Inpres Maranatha - SDN Lonja
2.	Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities Phase II-A	12.076.313,00	Kota Palu: - SMP Advent - SD Inpres 2 Kawatuna Kabupaten Sigi: - SD IT Insan Gemilang
3.	Rehabilitation and Reconstruction of Elementary Education Facilities Phase II-B	17.922.161,00	Provinsi Sulawesi Tengah: - MTSs Darul Iman - MIS KT Limran - MTSs Alkhairaat Baliase - MTSs Alkhairaat Tuva - MTSs Alkhairaat Salua - MAS Alkhairat Palolo - MAS Alkhairat Sibalaya - MAS DDI Datokarama
4.	Rehabilitation and Reconstruction of Education Facilities in Univ. Tadulako Phase II	279.973.200,00	Universitas Tadulako Provinsi Sulawesi Tengah
Jumlah		329.844.216,00	
Pekerjaan Pembangunan Fasilitas Kesehatan			
1.	Rehabilitation of Public Health Center (Puskesmas) of Tipo	1.023.796,00	Puskesmas Tipo Kota Palu
2.	Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Undata Phase II-A	4.787.578,00	RS. Undata Provinsi Sulawesi Tengah
3.	Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Undata Phase II-B	58.958.981,00	RS. Undata Provinsi Sulawesi Tengah
4.	Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Anutapura Phase II-A	8.184.343,00	RS. Anutapura Kota Palu
5.	Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Anutapura Phase II-B	11.289.936,00	RS. Anutapura Kota Palu



No	Paket Pekerjaan	Nilai Kontrak (Rp x 1.000)	Detil Lokasi Penerima Manfaat
6.	Rehabilitation of Hospital of Tora Belo	3.290.819,00	RS Torabelo Kabupaten Sigi
Jumlah		87.535.453,00	
Pekerjaan Pembangunan Fasilitas Publik Lainnya (Kantor Pemerintah)			
1.	Rehabilitation and Reconstruction of Office Building of Kejati Sulawesi Tengah	134.519.452,00	Kantor Kejati Provinsi Sulawesi Tengah
2.	Rehabilitation and Reconstruction of Office Building of PIP2B Sulawesi Tengah Phase II	10.650.446,65	Kantor PIP2B Provinsi Sulawesi Tengah
3.	Rehabilitation of Office Building of Bupati Sigi	28.774.036,00	Kantor Bupati Kabupaten Sigi
4.	Reconstruction of Office Building of Badan Narkotika Nasional Provinsi Sulawesi Tengah	17.171.297,61	Kantor BNN Provinsi Sulawesi Tengah
Jumlah		191.115.232,26	

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

Rincian Lokasi dan Pagu Alokasi BPM ISL CSRRP

Kabupaten/Kota	Kecamatan	Kel/Desa	Pagu (Rp x 1000)
KOTA PALU	Palu Barat	Balaroa	2.000.000
	Tatanga	Duyu	2.000.000
	Palu Utara	Kayu Malue Pajeko	2.000.000
	Tawaeli	Panau	2.000.000
		Pantoloan	1.500.000
	Palu Selatan	Petobo	1.750.000
	Mantikulore	Talise Valanguni	2.000.000
		Tondo	1.500.000
<i>sub jumlah</i>	<i>6-Kecamatan</i>	<i>8-Kelurahan</i>	14.750.000
KABUPATEN SIGI	Dolo Selatan	Bangga	1.500.000
		Rogo	1.500.000
		Poi	1.500.000
	Sigi Biromaru	Pombewe	1.750.000
	Tanambulava	Lambara	1.750.000
		Sibalaya Selatan	1.500.000
		Sibalaya Utara	1.500.000
	Kulawi	Salua	1.500.000
<i>sub jumlah</i>	<i>4-Kecamatan</i>	<i>8-Desa</i>	12.500.000
KABUPATEN DONGGALA	Banawa	Ganti	2.000.000
		Loli Dondo	1.750.000
		Loli Saluran	1.500.000
	Sirenja	Loli Tasiburi	1.500.000
		Lende	1.500.000
		Lende Tovea	1.500.000
		Lompio	1.500.000
		Tanjung Padang	1.750.000
		Tompe	2.000.000
		Wani Lumbupetigo	1.500.000
	Tanatovea	Wani Satu	2.000.000
<i>sub jumlah</i>	<i>3-Kecamatan</i>	<i>11-Desa</i>	18.500.000
Jumlah Total		27-Kel/Desa	45.750.000

Sumber: SK Direktur PKP No. 75/KPTS/CK.2022, tanggal 02 Desember 2022 Tentang Penetapan Lokasi dan Besaran Bantuan Kegiatan ISL Proyek Rehab Rekon Sulteng



Rencana Pemanfaatan BPM Kegiatan ISL per Kabupaten/Kota

No	Kabupaten/Kota dan Komponen Kegiatan	Diagram Proporsi Biaya Rencana										
1.	Kota Palu (Rp. 14,240 milyar) <ul style="list-style-type: none">▪ Jalan & Talud : Rp. 7,374 milyar▪ Jembatan : Rp. 0,078 milyar▪ Drainase : Rp. 5,473 milyar▪ Air Bersih : Rp. 1,314 milyar	<table><tr><td>Jalan & Talud</td><td>51,8%</td></tr><tr><td>Drainase</td><td>38,4%</td></tr><tr><td>Air Bersih</td><td>9,2%</td></tr><tr><td>Jembatan</td><td>0,5%</td></tr></table>	Jalan & Talud	51,8%	Drainase	38,4%	Air Bersih	9,2%	Jembatan	0,5%		
Jalan & Talud	51,8%											
Drainase	38,4%											
Air Bersih	9,2%											
Jembatan	0,5%											
2.	Kabupaten Sigi (Rp. 11,890 milyar) <ul style="list-style-type: none">▪ Jalan & Talud : Rp. 9,985 milyar▪ Drainase : Rp.1,130 milyar▪ Air Bersih : Rp. 0,775 milyar	<table><tr><td>Jalan & Talud</td><td>84,0%</td></tr><tr><td>Drainase</td><td>9,5%</td></tr><tr><td>Air Bersih</td><td>6,5%</td></tr></table>	Jalan & Talud	84,0%	Drainase	9,5%	Air Bersih	6,5%				
Jalan & Talud	84,0%											
Drainase	9,5%											
Air Bersih	6,5%											
3.	Kabupaten Donggala (Rp. 16,828 milyar) <ul style="list-style-type: none">▪ Jalan & Talud : Rp. 7,783 milyar▪ Drainase : Rp. 5,929 milyar▪ Air Bersih: Rp. 2,236 milyar▪ M C K : Rp. 0,823 milyar▪ Persampahan : Rp. 0,056 milyar	<table><tr><td>Jalan & Talud</td><td>46,2%</td></tr><tr><td>Drainase</td><td>35,2%</td></tr><tr><td>Air Bersih</td><td>13,3%</td></tr><tr><td>M C K</td><td>4,9%</td></tr><tr><td>Persampahan</td><td>0,3%</td></tr></table>	Jalan & Talud	46,2%	Drainase	35,2%	Air Bersih	13,3%	M C K	4,9%	Persampahan	0,3%
Jalan & Talud	46,2%											
Drainase	35,2%											
Air Bersih	13,3%											
M C K	4,9%											
Persampahan	0,3%											
Sumber: Diolah dari Laporan ISL-PMC, 25 Desember 2023												

Lampiran-B

Jenis Aset BMN Output Paket Pekerjaan Huntap dan Infrastruktur Permukiman CSRRP berdasarkan Lokasi Kota Palu

Detil Lokasi/Layanan	Rumah Khusus Pasca Bencana*)	Jalan Lingkungan	Drainase Lingkungan	SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM (SPAM)						PENGOLAHAN AIR LIMBAH		PENGELOLAAN SAMPAH		Sarana RTP/RTH	Penerangan Umum	Sarana Sosial Budaya
				SPAM Sumur Bor + Reservoir**)	IPA+Reservoir+ Perpipaan Distribusi	Reservoir + Perpipaan Pelayanan+SR	Reservoir + Perpipaan Pelayanan	Perpipaan Distribusi / Pelayanan+SR	Rehab Perpipaan Distribusi	SPALD - T	IPLT	TPS - 3 R	TPS / SPA			
Huntap Kawasan Duyu					√				√			√				
Kel Duyu Sekitar Huntap Kaw. Duyu								√								
Huntap Satelit Balaroa (CERC)		√	√											√	√	
Huntap Kawasan Tondo-1		√	√									√		√	√	
Huntap Kawasan Tondo-2	√	√	√			√				√		√		√	√	√
Huntap Kawasan Talise	√	√	√		√	√				√			√	√	√	√
Kel. Poboya (Nunumbuku-Vatu-Kinta)							√									
Universitas Tadulako							√									
Huntap Kawasan Petobo	√	√	√			√				√			√	√	√	
Tersebar di Kota Palu								√								
Kota Palu											√					
Huntap Satelit Talise Panau	√	√	√	√												
Huntap Mandiri Petobo	√													√	√	
Mandiri Buluri	√															
Mandiri Donggala Kodi	√															
Mandiri Duyu	√															
Mandiri Kayumalue	√															
Mandiri Panau	√															
Mandiri Pantoloan	√															
Huntap Mandiri Balaroa	√															
Huntap Mandiri Birobuli Utara	√															
Huntap Mandiri Palupi	√															
Huntap Mandiri Pantoloan	√															
Huntap Mandiri Silae	√															
Huntap Mandiri Tipo	√															
Huntap Mandiri Watusampu	√															
Huntap Mandiri Tondo	√															

*) : Rumah Khusus Pasca Bencana termasuk prasarana dasar kavling unit (Listrik PLN, Bak Sampah, DPT Batas Kavling dan SR Air Minum/SBR + Air Limbah/Bioseptic tank kecuali Huntap Kawasan yang SR Air Minum+SR Air Limbah disediakan melalui Paket Infrastruktur Huntap Kawasannya);

**) : SPAM Sumur Bor+Reservoir mencakup: Sumur Bor, Reservoir, Pipa Distribusi/Pelayanan dana Solar Panel.



Jenis Aset BMN Output Paket Pekerjaan Huntap dan Infrastruktur Permukiman CSRRP berdasarkan Lokasi Kabupaten Sigi

Detil Lokasi/Layanan	Rumah Khusus Pasca Bencana*)	Jalan Lingkungan	Drainase Lingkungan	SPAM Sumur Bor + Reservoir**)	IPA+Reservoir+ Perpipaan Distribusi	Reservoir + Perpipaan Pelayanan	Perpipaan Distribusi / Pelayanan+SR	Rehab Perpipaan Distribusi	Pengolahan Air Limbah (IPLT)	Pengelolaan Sampah (TPS-3R)	Sarana RTP/RTH	Penerangan Umum	Sarana Sosial Budaya
Huntap Kawasan Pombewe		DPT	√		√			√		√			√
Huntap Satelit Lambara (CERC)		√	√								√		
Desa Oloboju (SPAM IKK Bora)						√							
Desa Watununu (SPAM IKK Bora)						√							
Desa Pombewe (IPA Pombewe)					√								
Desa Loru (IPA Pombewe)						√							
Tersebar di Kab. Sigi							√						
Kab. Sigi									√				
Huntap Satelit Bangga Dusun 2	√	√	√	√							√	√	
Huntap Satelit Sibalaya Selatan	√	√	√	√							√	√	
Huntap Satelit Bangga Dusun 1 & 3	√	√	√	√							√	√	
Huntap Satelit Sibalaya Utara	√	√	√	√							√	√	
Huntap Satelit Poi	√	√	√	√							√	√	
Huntap Satelit Rogo	√	√	√	√							√	√	

*) Rumah Khusus Pasca Bencana termasuk prasarana dasar kavling unit (Listrik PLN, Bak Sampah, DPT Batas Kavling, SR Air Minum/SBR dan Air Limbah/Bioseptic tank);

**) SPAM Sumur Bor+Reservoir mencakup: Sumur Bor, Reservoir, Pipa Distribusi/Pelayanan dan Solar Panel.



Jenis Aset BMN Output Paket Pekerjaan Huntap dan Infrastruktur Permukiman CSRRP berdasarkan Lokasi Kabupaten Donggala

Detil Lokasi/Layanan	Rumah Khusus Pasca Bencana*)	Jalan Lingkungan	Drainase Lingkungan	SPAM Sumur Bor + Reservoir**)	Sarana RTP/RTH	Penerangan Umum
Huntap Mandiri Lompio (CERC)		√	√			
Huntap Satelit Ganti (CERC)		√	√	√	√	√
Huntap Satelit Loli Dondo (CERC)		√	√			
Huntap Satelit Loli Tasiburi 1&2 (CERC)		√	√	√	√	
Huntap Satelit T. Padang 1, 2 & 3 (CERC)		√	√		√	
Huntap Satelit Loli Dondo (CSRRP)	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Loli Saluran	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Wani Lembupetigo 1&2 (CERC)					√	
Huntap Satelit Wani Satu	√	√	√	√	√	√
Huntap Mandiri Lompio (CSRRP)	√			√		
Huntap Satelit Ganti (CSRRP)	√			√		
Huntap Satelit Lende	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Lende Ntovea 1	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Lende Ntovea 2	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Loli Tasiburi 3 (CSRRP)	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Tanjung Padang (CSRRP)	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Tompe 1	√	√	√	√		√
Huntap Satelit Tompe 2	√	√	√	√		√
Huntap Satelit Tompe 3	√	√	√	√		√
Huntap Satelit Tondo	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Ujumbou	√	√	√	√	√	√
Huntap Satelit Lende Ntovea 3	√	√	√	√	√	√

*) Rumah Khusus Pasca Bencana termasuk prasarana dasar kavling unit (Listrik PLN, Bak Sampah, DPT Batas Kavling dan SR Air Minum/SBR + Air Limbah/Bioseptic tank);

**) SPAM Sumur Bor+Reservoir mencakup: Sumur Bor, Reservoir, Pipa Distribusi/Pelayanan dan Solar Panel.

Jenis Aset BMN Output Paket Pekerjaan Fasilitas Pendidikan, Kesehatan dan Fasilitas Publik Lainnya berdasarkan Lokasi Kabupaten/Kota

Lokasi Kab/Kota	Detil Lokasi/Layanan	Prasarana Gedung Pendidikan	Meubelair Gedung Pendidikan	Gedung Kesehatan	Gedung Kantor Pemerintahan
Palu	SD Inpres 3 Birobuli	√	√		
	SD Inpres Donggala Kodi	√	√		
	TK Pembina Palu Utara	√	√		
	SMP Advent	√			
	SD Inpres 2 Kawatuna	√			
	TK Annisaul Khairaat (CERC)		√		
	TK Kt Bamba (CERC)		√		
	SD Islam Iqra Petobo (CERC)		√		
	SD Al-Akbar (CERC)		√		
	TK Aisyiyah VII (CERC)		√		
	SD Inpres Buluri (CERC)		√		
	SDN 1 Petobo (CERC)		√		
	SDN 2 Petobo (CERC)		√		
	SD Inpres Petobo (CERC)		√		
	SMKS Justitia (CERC)		√		
	TK Nosarara (CERC)		√		
	SD Inpres 2 Talise (CERC)		√		
	SDN 1 Talise (CERC)		√		
	SDN 2 Talise (CERC)		√		
	Puskesmas Tipo			√	
	RS. Anutapura Kota Palu			√	
	RS. Anutapura Kota Palu			√	
Sigi	SMPN 19	√	√		
	SD Inpres Maranatha	√	√		
	SDN Lonja	√	√		
	SD IT Insan Gemilang	√	√		
	RS. Torabelo Kab. Sigi			√	
	Kantor Bupati Sigi				√
Prov. Sulteng	MTSs Darul Iman	√			
	MIS KT Limran	√			
	MTSs Alkhairaat Baliase	√			
	MTSs Alkhairaat Tuva	√			
	MTSs Alkhairaat Salua	√			
	MAS Alkhairat Palolo	√			
	MAS Alkhairat Sibalaya	√			
	MAS DDI Datokarama	√			
	Universitas Tadulako	√			
	RS. Undata Prov. Sulteng			√	
	RS. Undata Prov. Sulteng			√	
	Kejati Prov. Sulteng				√
	Kantor PIP2B Prov. Sulteng				√
	Kantor BNN Prov. Sulteng				√

Keterangan: Untuk Paket Pekerjaan Kantor Kejati Sulteng termasuk Meubelair



Lampiran-C

Cakupan Jenis Aset pada Setiap Kontrak Paket Infrastruktur Permukiman

Nama Paket Pekerjaan	Lokasi Kab/Kota	Detil Lokasi/Layanan	Jalan Lingkungan	Drainase Lingkungan	Penyediaan Air Minum	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan Persampahan (TPS3R/SPA)	Sarana RTP/RT	Penerangan Umum	Sarana Sosial Budaya
Construction of Settlement Infrastructure Tondo 1 Area Phase II, Kota Palu	Palu	Huntap Kawasan Tondo-1	√	√			TPS - 3 R	√	√	
Construction of Settlement Infrastructure Balaroa Area Phase II, Kota Palu	Palu	Huntap Satelit Balaroa (CERC)	√	√				√	√	
Construction of Settlement Infrastructure Tondo 2 Area, Kota Palu	Palu	Huntap Kawasan Tondo-2	√	√	√	SPALDT	TPS - 3 R	√	√	√
Construction of Settlement Infrastructure Talise Area, Kota Palu	Palu	Huntap Kawasan Talise	√	√	√	SPALDT	SPA / TPS	√	√	√
Construction of Settlement Infrastructure I	Palu	Huntap Kawasan Petobo	√	√	√	SPALDT	SPA / TPS	√	√	
Construction of Settlement Infrastructure Pombewe Area Phase II, Kab. Sigi	Sigi	Huntap Kawasan Pombewe	DPT	√						√
Construction of Supporting Infrastructure for Satellite Huntap in Central Sulawesi Province	Donggala	Huntap Mandiri Lompio (CERC)	√	√						
		Huntap Satelit Ganti (CERC)	√	√						
		Huntap Satelit Loli Dondo (CERC)	√	√						
		Huntap Satelit Loli Tasiburi 1&2 (CERC)	√	√						
		Huntap Satelit T. Padang 1, 2 & 3 (CERC)	√	√						
	Sigi	Huntap Satelit Lambara (CERC)	√	√						
Construction of WTP 2x30 L/s for Huntap Tondo 1, Tondo 2 & Talise, Kota Palu	Palu	Huntap Kawasan Tondo-1			√					
		Huntap Kawasan Tondo-2			√					
		Huntap Kawasan Talise			√					
		Kel. Poboya (Nunumbuku-Vatu-Kinta)			√					
		Universitas Tadulako			√					
Construction of Water Treatment Plant 1x20 L/s for Huntap Duyu, Kota Palu	Palu	Huntap Kawasan Duyu			√					
		Kel Duyu Sekitar Huntap Kawasan Duyu			√					
Construction of Bora SPAM IKK Piping Network for Huntap Pombewe, Kab Sigi	Sigi	Huntap Kawasan Pombewe			√					
		Ds. Oloboju			√					
		Ds. Watununu			√					
Construction of WTP 1x20 L/s and SPAM Piping Network for Huntap Pombewe, Kab Sigi	Sigi	Huntap Kawasan Pombewe			√					
		Desa Pomewe			√					
		Desa Loru			√					
Optimization of SPAM Piping Network for Poboya and Huntap Duyu, Palu	Palu	Huntap Kawasan Duyu			√					
Construction of Water Distribution Pipe and House Connection in Kota Palu	Palu	Tersebar di Kota Palu			√					
Construction of Water Distribution Pipe and House Connection in Kab Sigi	Sigi	Tersebar di Kab. Sigi			√					
Optimization of IPLT in Kota Palu and Kabupaten Sigi	Palu	Kota Palu				IPLT				
	Sigi	Kab. Sigi				IPLT				
Optimization of TPS3R in Kota Palu and Kabupaten Sigi	Palu	Huntap Kawasan Duyu					TPS - 3 R			
	Sigi	Huntap Kawasan Pombewe					TPS - 3 R			



Cakupan Jenis Aset pada Setiap Kontrak Paket Huntap & Infrastruktur Permukiman

Nama Paket Pekerjaan	Lokasi Kab/Kota	Detil Lokasi/Layanan	Rumah Khusus Pascabencana*)	Jalan Lingkungan	Drainase Lingkungan	Penyediaan Air Minum	Sarana RTP/RTH	Penerangan Umum
Construction of Public Facilities and Green Open Space for Satellite Huntap Phase I-B	Donggala	Huntap Satelit Ganti (CSRRP)		√	√		√	√
		Huntap Satelit Loli Dondo (CSRRP)		√	√		√	√
		Huntap Satelit Loli Saluran		√	√		√	√
		Huntap Satelit Loli Tasiburi 1,2 (CERC)					√	
		Huntap Satelit Tanjung Padang 1,2,3 (CERC)					√	
		Huntap Satelit Wani Lembupetigo 1&2 (CERC)					√	
		Huntap Satelit Wani Satu		√	√		√	√
	Sigi	Huntap Satelit Lambara (CERC)		√	√		√	
Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-A	Donggala	Huntap Mandiri Lompio (CSRRP)	√			√		
		Huntap Satelit Ganti (CSRRP)	√			√		
		Huntap Satelit Lende	√	√		√		
		Huntap Satelit Lende Ntovea 1	√			√		
		Huntap Satelit Lende Ntovea 2	√			√		
		Huntap Satelit Loli Dondo (CSRRP)	√			√		
		Huntap Satelit Loli Saluran	√			√		
		Huntap Satelit Loli Tasiburi 3 (CSRRP)	√			√		
		Huntap Satelit Tanjung Padang (CSRRP)	√			√		
		Huntap Satelit Tompe 1	√	√		√		
		Huntap Satelit Tompe 2	√	√		√		
		Huntap Satelit Tompe 3	√	√		√		
		Huntap Satelit Wani Satu	√	√		√		
	Palu	Huntap Mandiri Petobo	√			√		
		Huntap Satelit Talise Panau	√			√		
		Mandiri Buluri, Kel. Buluri	√			√		
		Mandiri Donggala Kodi, Kel. Donggala K	√			√		
		Mandiri Duyu, Kel. Duyu	√			√		
		Mandiri Kayumalue, Kel. Kayumalue	√			√		
		Mandiri Panau, Kel. Panau	√			√		
		Mandiri Pantoloan, Kel. Pantoloan	√			√		
Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-B	Donggala	Huntap Satelit Loli Tasiburi 3 (CSRRP)		√	√		√	√
	Palu	Huntap Kawasan Tondo-2	√					
		Huntap Satelit Talise Panau	√	√	√	√	√	√
	Sigi	Huntap Satelit Bangga Dusun 2	√	√	√	√	√	√
		Huntap Satelit Sibalaya Selatan	√	√	√	√	√	√



Cakupan Jenis Aset pada Setiap Kontrak Peket Huntap & Infrastruktur Permukiman (*lanjutan*)

Nama Paket Pekerjaan	Lokasi Kab/Kota	Detil Lokasi/Layanan	Rumah Khusus Pascabencana*)	Jalan Lingkungan	Drainase Lingkungan	Penyediaan Air Minum	Sarana RTP/RTH	Penerangan Umum
Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-C	Palu	Huntap Kawasan Talise	√					
	Donggala	Huntap Satelit Tompe 3		√	√			√
Revitalization of Damaged Huntap Phase I-A under NSUP-CERC	Donggala	Huntap Satelit Ganti (CERC)		√	√	√	√	√
		Huntap Satelit Loli Dondo (CERC)		√				
		Huntap Satelit Loli Tasiburi (CERC)		√		√		
	Sigi	Huntap Kawasan Pombewe	√					
Construction of Huntap Including Infrastructure - Huntap Mandiri II	Palu	Huntap Mandiri Balaroa	√					
		Huntap Mandiri Birobuli Utara	√					
		Huntap Mandiri Buluri	√					
		Huntap Mandiri Palupi	√					
		Huntap Mandiri Panau	√					
		Huntap Mandiri Pantoloan	√					
		Huntap Mandiri Silae	√					
		Huntap Mandiri Tipo	√					
Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-D	Donggala	Huntap Satelit Lende Ntovea 1	√	√	√	√	√	√
		Huntap Satelit Tondo	√	√	√	√	√	√
		Huntap Satelit Ujumbou	√	√	√	√	√	√
	Palu	Huntap Kawasan Petobo	√					
		Huntap Kawasan Talise	√					
		Huntap Mandiri Palupi	√			√		
		Huntap Mandiri Panau	√			√		
		Huntap Mandiri Pantoloan	√			√		
		Huntap Mandiri Petobo	√			√		
		Huntap Mandiri Tondo	√			√		
	Sigi	Huntap Satelit Bangga Dusun 1 & 3	√			√		
		Huntap Satelit Sibalaya Utara	√	√	√	√	√	√
Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-E	Palu	Huntap Kawasan Petobo	√					
	Sigi	Huntap Satelit Poi	√	√	√	√	√	√
		Huntap Satelit Rogo	√	√	√	√	√	√
Construction of Huntap Including Infrastructure Phase II-F	Donggala	Huntap Satelit Lende		√	√		√	√
		Huntap Satelit Lende Ntovea 2		√	√		√	√
		Huntap Satelit Lende Ntovea 3	√	√	√	√	√	√
		Huntap Satelit Tanjung Padang (CSRRP)		√	√		√	√
		Huntap Satelit Tompe 1		√	√			√
		Huntap Satelit Tompe 2	√	√	√	√		√
	Sigi	Huntap Satelit Bangga Dusun 1 & 3	√	√	√	√	√	√



Cakupan Jenis Aset pada Setiap Kontrak Paket Fasilitas Pendidikan

Nama Paket Pekerjaan	Lokasi Kab/Kota	Detil Lokasi/Layanan	Prasarana Gedung Pendidikan	Meubelair Gedung Pendidikan
RR of Elementary Education Facilities	Palu	Gedung SD Inpres 3 Birobuli	√	
		Gedung SD Inpres Donggala Kodi	√	
		Gedung TK Pembina Palu Utara	√	
	Sigi	Gedung SMPN 19	√	
		Gedung SD Inpres Maranatha	√	
		SDN Lonja	√	
RR of Elementary Education Facilities Phase II-A	Palu	SMP Advent	√	
		SD Inpres 2 Kawatuna	√	
		TK Annisaul Khairaat (CERC)		√
		TK Kt Bamba (CERC)		√
		SD Islam Iqra Petobo (CERC)		√
		SD Al-Akbar (CERC)		√
		TK Aisyiyah VII (CERC)		√
		SD Inpres Buluri (CERC)		√
		SDN 1 Petobo (CERC)		√
		SDN 2 Petobo (CERC)		√
		SD Inpres Petobo (CERC)		√
		SMKS Justitia (CERC)		√
		TK Nosarara (CERC)		√
		SD Inpres 2 Talise (CERC)		√
		SDN 1 Talise (CERC)		√
		SDN 2 Talise (CERC)		√
		SD Inpres 3 Birobuli		√
		SD Inpres Donggala Kodi		√
		TK Pembina Palu Utara		√
	Sigi	Gedung SMPN 19		√
		Gedung SD Inpres Maranatha		√
		SDN Lonja		√
		SD IT Insan Gemilang	√	√
RR of Elementary Education Facilities Phase II-B	Prov. Sulteng	MTSs Darul Iman	√	
		MIS KT Limran	√	
		MTSs Alkhairaat Baliase	√	
		MTSs Alkhairaat Tuva	√	
		MTSs Alkhairaat Salua	√	
		MAS Alkhairat Palolo	√	
		MAS Alkhairat Sibalaya	√	
		MAS DDI Datokarama	√	
RR of Education Facilities in Universitas Tadulako Phase II	Prov. Sulteng	Universitas Tadulako	√	



Cakupan Jenis Aset pada Setiap Kontrak Paket Fasilitas Kesehatan dan Publik Lainnya

Nama Paket Pekerjaan	Lokasi Kab/Kota	Detil Lokasi/Layanan	Prasarana Gedung Kesehatan	Gedung Kantor Pemerintahan
Rehabilitation of Public Health Center (Puskesmas) of Tipo	Palu	Puskesmas Tipo	√	
Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Anutapura Phase II-A	Palu	RS. Anutapura Kota Palu	√	
Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Anutapura Phase II-B	Palu	RS. Anutapura Kota Palu	√	
Rehabilitation of Hospital of Tora Belo	Sigi	RS. Torabelo Kab. Sigi	√	
Rehabilitation of Office Building of Bupati Sigi	Sigi	Kantor Bupati Sigi		√
Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Undata Phase II-A	Prov. Sulteng	RS. Undata Prov. Sulteng	√	
Rehabilitation and Reconstruction of Hospital of Undata Phase II-B	Prov. Sulteng	RS. Undata Prov. Sulteng	√	
RR of Office Building of Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tengah	Prov. Sulteng	Kejati Prov. Sulteng		√
RR of Office Building of PIP2B Sulawesi Tengah Phase II	Prov. Sulteng	Kantor PIP2B Prov. Sulteng		√
Reconstruction of Office Building of BNN Provinsi Sulteng	Prov. Sulteng	Kantor BNN Prov. Sulteng		√



Lampiran-D

Pertimbangan Kesesuaian Dasar Hukum BASTO CSRRP

Pertimbangan atas BASTO CSRRP paling sesuai dikategorikan sebagai cara Penggunaan Sementara BMN dapat diuraikan sebagai berikut:

1). BASTO Kegiatan CSRRP Yang Ada

- Berita Acara Serah terima Operasional (BASTO) atau BAST Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset BMN-CSRRP Kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan/ditandatangani oleh BPPW (An. DJCK-PUPR) atau oleh BP2P selaku Penyedia/Pengguna BMN dengan Sekda/Bupati/Walikota selaku Penerima.
- Pada naskah BASTO BMN Infrastruktur Permukiman oleh BPPW dinyatakan: “Wewenang dan Tanggungjawab Pemakaian Aset beralih kepada Pemerintah Daerah dan Berkewajiban menyediakan biaya operasional dan pemeliharaan serta pelaksanaan pengelolaan atas BMN yang diserahkan”. Selain itu juga dinyatakan bahwa “Sebelum Penyerahan Aset secara resmi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, Aset BMN yang akan diserahkan merupakan barang Inventarisasi BMN di BPPW”;
- Pada BASTO Rumah Khusus Huntap Pasca Bencana oleh BP2P: Wewenang dan Tanggungjawab Pemerintah Daerah “Setelah bangunan diterima maka Pemerintah Daerah melaksanakan proses Penghunian Rumah Huntap, Tidak diperbolehkan mengalihfungsikan bangunan rumah khusus menjadi bangunan dengan fungsi lain, tidak boleh mengadakan perubahan-perubahan fisik bangunan kecuali perubahan tersebut untuk meningkatkan keandalan bangunan dan laik fungsi bangunan”.
- Dari kedua Naskah BASTO tersebut dapat diperoleh:
 - a. BASTO dimaksudkan untuk menyerahkan Pengoperasian/pemanfaatan dan Pengelolaan BMN kepada Pemerintah Daerah guna memberikan pelayanan dasar bagi masyarakat sesuai fungsi/peruntukan aset, sebelum Penyerahan Aset secara resmi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
 - b. Tidak ada perubahan atas Status Kepemilikan BMN selama BASTO;
 - c. Mencantumkan Wewenang dan Tanggungjawab bagi Pemerintah Daerah Penerima untuk Pemeliharaan BMN;
 - d. Belum secara eksplisit mencantumkan jangka waktu BASTO.

2). Bentuk Penggunaan BMN

PP. 27/2014 Jo PP. 28/2020 Tentang Pengelolaan BMN/D, Penggunaan BMN meliputi:

- (1) PSP BMN, Penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan ketentuan bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang yang bersangkutan. Dengan demikian maka cara PSP BMN **tidak relevan bagi SKPD/Pemerintah Daerah;**
- (2) PSP BMN UNTUK DIOPERASIKAN OLEH PIHAK LAIN, Penggunaan BMN untuk dioperasikan oleh pihak lain dilakukan dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga Pihak Lain Yang Dapat Mengoperasikan



BMN. Berdasarkan Pasal 19 (1) Pihak lain yang dapat mengoperasikan BMN adalah: a. Badan Usaha Milik Negara; b. Koperasi; c. Pemerintah negara lain; d. organisasi internasional; atau e. badan hukum lainnya. Berdasarkan pihak-pihak yang disebutkan tersebut maka **cara Penggunaan ini tidak relevan untuk SKPD/Pemerintah Daerah (tidak tercakup).**

- (3) PENGALIHAN STATUS PENGGUNAAN BMN: BMN dapat dialihkan status penggunaannya dari Pengguna Barang kepada Pengguna Barang lainnya untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi berdasarkan persetujuan Pengelola Barang. **Cara penggunaan ini bersifat tetap atau tidak sementara dan pengguna barang adalah K/L Pengguna BMN** sehingga tidak relevan untuk BMN CSRRP yang sejak awal perencanaannya dimaksudkan untuk dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat;
- (4) PENGGUNAAN SEMENTARA BMN, Penggunaan sementara BMN dilakukan antar Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.

Berdasarkan poin (1) s/d (3), cara penggunaan tersebut tidak relevan untuk mendefinisikan BASTO-CSRRP karena BASTO bersifat sementara sampai dilakukan hibah sebagaimana ditetapkan sejak awal perencanaannya dimaksudkan untuk dihibahkan kepada Pemerintah Daerah/masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3).Regulasi Terkait Penggunaan Sementara BMN:

PP. 27/2014 Jo PP. 28/2020 Tentang Pengelolaan BMN/D, Pasal 19:

(1) Barang Milik Negara:

a. pada Pengelola Barang; dan

b. yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang

dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan Barang Milik Negara tersebut.

- (1b) Penggunaan sementara Barang Milik Negara yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Pengelola Barang.

Penjelasan turunan atas PP tersebut terdapat pada PMK No 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No 76/PMK.06/2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK No 46/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN dalam Pasal 30 disebutkan:

- (1) BMN yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya tanpa harus mengubah kepemilikan dan status Penggunaan BMN.
- (2) Penggunaan sementara BMN dilakukan antar Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang.
- (3) Biaya pemeliharaan BMN selama jangka waktu Penggunaan sementara BMN dibebankan kepada Kementerian/Lembaga yang menggunakan sementara BMN bersangkutan.



- (4) Penggunaan sementara BMN dituangkan dalam perjanjian antara Pengguna Barang dengan Pengguna Barang yang menggunakan sementara BMN;

Berdasarkan ketentuan pasal 30 (1) maka BMN CSRRP tidak diperlukan Penetapan Status Penggunaan karena merupakan barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan dengan merujuk pada penjelasan PMK tersebut pasal 8 (2) Dikecualikan dari objek penetapan status Penggunaan BMN adalah BMN berupa:

- a. barang persediaan;
- b. Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP);
- c. *barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan;*
- d. barang yang berasal dari dana dekonsentrasi dan dana penunjang tugas pembantuan, yang direncanakan untuk diserahkan;
- e. Bantuan Pemerintah Yang Belum Ditetapkan Statusnya (BPYBDS); dan
- f. Aset Tetap Renovasi (ATR).

Penjelasan atas BMN CSRRP sebagai Barang yang dari sejak awal pengadaannya dimaksudkan untuk dihibahkan dapat dilihat pada penjelasan pertimbangan Hibah pada pemindahtanganan BMN berikutnya.

PMK No 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No 76/PMK.06/2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK No 46/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN, Pasal 31 yaitu:

- (1) Jangka waktu Penggunaan sementara BMN:

- a. paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang, untuk BMN berupa tanah dan/atau bangunan;
- b. paling lama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang, untuk BMN selain tanah dan/atau bangunan.

- (2) Dalam hal Penggunaan sementara BMN dilakukan untuk jangka waktu kurang dari 6 (enam) bulan, maka:

- a. tidak memerlukan persetujuan dari Pengelola Barang; dan
- b. pembebanan biaya pemeliharaan selama jangka waktu Penggunaan sementara BMN dilakukan sesuai dengan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4).

Berdasarkan ketentuan pasal 30 (2) maka Penggunaan sementara BMN CSRRP dapat dilakukan antar Pengguna Barang boleh tidak melalui persetujuan dari Pengelola BMN hanya jika masa Penggunaan Sementara tidak lebih dari 6 bulan sebagaimana penjelasan PMK No 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No 76/PMK.06/2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK No 46/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Penggunaan BMN pasal 31 (2);

Namun akan memerlukan atau dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan Pengelola Barang (Kemekeu) bilamana masa penggunaan sementara melampaui 6 bulan dan/atau diperpanjang kembali sebagaimana pasal 31 (1);

Dengan memperhatikan maksud BASTO CSRRP yang merupakan upaya optimalisasi BMN Sementara yang tanpa adanya perubahan status kepemilikan BMN serta ketentuan Penggunaan Sementara BMN sebagaimana diuraikan diatas maka BASTO CSRRP paling sesuai dikategorikan sebagai cara Penggunaan Sementara BMN.

Catatan:

- a) *Berdasarkan PMK 115/PMK.06/2020 Tentang Pemanfaatan BMN, Terdapat cara Pemanfaatan BMN Kepada Pemerintah Daerah/Desa dalam bentuk Pinjam Pakai untuk mengoptimalkan BMN yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi, dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang. Pihak yang dapat meminjam pakaikan BMN selain Pengelola adalah Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang. Untuk Persetujuan oleh Pengelola maka dapat dilakukan oleh KPKNL sebagaimana KMK 235 TAHUN 2023 Tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Keuangan Dalam Bentuk Mandat Kepada Pejabat Di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Lampiran Bagian H. Daftar Pelimpahan Kewenangan Menteri Keuangan Dalam Bentuk mandat Kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang, Angka 2 menyatakan bahwa: “Persetujuan/penolakan usulan Pemanfaatan Barang Milik Negara dan perpanjangannya dalam bentuk Pinjam Pakai untuk Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang berupa: a. tanah dan/atau bangunan; dan b. Selain tanah dan bangunan”*
- b) *PMK No 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No 76/PMK.06/2019 tentang Perubahan Kedua atas PMK No 46/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan BMN, sejak 21 Juni 2024 telah dicabut dan diganti dengan PMK No. 40 Tahun 2024 Tentang Tatacara Penggunaan BMN.*

Lampiran-E

Peta Aset terkait Pemangku Penerima Akhir Aset BMD Kota Palu Dari Hibah BMN CSRRP-PUPR

Kategori Penerima Akhir	Penerima Akhir (Pengguna)	Penerima Awal	Metode Transfer Ke Penerima Akhir (BMD→Pengguna)	Kepemilikan Aset Pada Penerima Akhir (Pengguna)	Kepemilikan Aset Sebelum Bencana	Nama/Jenis Aset	Volume (Kegiatan)
Perseorangan	WTB Huntap Kawasan (CSRRP)	BPBD Palu	Hibah	Perseorangan WTB	-	Rumah Khusus Pasca Bencana	2309
	WTB Huntap Talise Panau (CSRRP)	BPBD Palu	Hibah	Perseorangan WTB	-	Rumah Khusus Pasca Bencana	53
	WTB Huntap Mandiri (CSRRP)	Dinas Perkim Palu	Hibah	Perseorangan WTB	-	Rumah Khusus Pasca Bencana	263
SKPD/Dinas	Dinas Perkim Palu	Dinas Perkim Palu	Penetapan Status Penggunaan	BMD Palu	-	Penerangan Umum	6
	Dinas PU Palu	Dinas PU Palu	Penetapan Status Penggunaan	BMD Palu	-	Drainase Lingkungan	5
					-	Jalan Lingkungan	7
					-	Sarana Sosial Budaya	2
					-	SPAM Sumur Bor Satelit**)	2
	DLH Palu	DLH Palu	Penetapan Status Penggunaan	BMD Palu	-	Optimalisasi TPS3R Kota Palu	1
					-	Sarana Ruang Terbuka Hijau	6
					-	TPS/SPA	2
					-	TPS-3R	2
UPT/UPTD	UPTD Pengolahan Air Limbah	Dinas PU Palu	Penetapan Status Penggunaan	BMD Palu	BMD Palu	Optimalisasi IPLT Kota Palu	1
					-	SPALD-T	3
	UPT. RSUD Anutapura Palu	UPT. RSUD Anutapura Palu	Penetapan Status Penggunaan	BMD Palu	BMD Palu	Gedung RS. Anutapura Kota Palu	10
BUMD (PDAM)	PDAM Palu	Dinas PU Palu	Penyertaan Modal Daerah	PDAM Palu	PDAM Palu	Optimalisasi SPAM Poboya dan Huntap Duyu	1
					-	Perpipaan Distribusi/Pelayanan+SR	1
					-	SPAM Huntap Tondo-2	1
					-	SPAM Huntap Talise	1
					-	SPAM Huntap Petobo	1
					-	SPAM IPA 1x20 LPD Huntap Duyu	1
					-	SPAM IPA 2x30LPD Poboya, SPAM Huntap Tondo-1, Tondo-2 & Talise	1
					-		
Pengelola Sekolah	Pengelola SD Inpres 2 Kawatuna	Disdikbud Palu	Penetapan Status Penggunaan	BMD Palu	BMD Palu	Gedung SD Inpres 2 Kawatuna	1
	Pengelola SD Inpres 3 Birobuli				BMD Palu	Gedung SD Inpres 3 Birobuli	1
	Pengelola SD Inpres Donggala Kodi				BMD Palu	Gedung SD Inpres Donggala Kodi	1
	Pengelola TK Pembina Palu				BMD Palu	Gedung TK Pembina Palu Utara	1
	Yayasan SMP Advent		Hibah	Yayasan SMP Advent	Yayasan SMP Advent	Gedung SMP Advent	1
Kemitraan ISL (8 Kel)	KPP ISL CSRRP	Pemda/Pemdes	Kemitraan dengan KPP	BMD/BMDes	Belum Ada/BMD Donggala/BMDes	ISL CSRRP	120



Peta Aset terkait Penerima Akhir Aset BMD Kabupaten Sigi Dari Hibah BMN CSRRP-PUPR

Kategori Penerima Akhir	Penerima Akhir (Pengguna)	Penerima Awal	Metode Transfer Ke Penerima Akhir (BMD→Pengguna)	Kepemilikan Aset Pada Penerima Akhir (Pengguna)	Kepemilikan Aset Sebelum Bencana	Nama/Jenis Aset	Volume (Kegiatan)
Perseorangan	WTB Huntap (CSRRP)	Dinas Perkim Sigi	Hibah	Perseorangan WTB	-	Rumah Khusus Pasca Bencana	508
SKPD/Dinas	Dinas Perkim Sigi	Dinas Perkim Sigi	Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	-	Penerangan Umum	7
					-	Sarana Ruang Terbuka Hijau	7
					-	Sarana Sosial Budaya	1
	Dinas PUTR Sigi	Dinas PUTR Sigi	Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	-	Drainase Lingkungan	8
					-	Jalan Lingkungan	7
					-	Jalan Lingkungan (DPT)	1
					BMD Sigi	Optimalisasi IPLT Sigi	1
	DLH Sigi	DLH Sigi	Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	BMD Sigi	Optimalisasi TPS3R Sigi	1
Sekretariat Daerah Sigi	Sekretariat Daerah Sigi	Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	BMD Sigi	Gedung Kantor Bupati Sigi	1	
UPT/UPTD	UPT. RSUD Torabelo Sigi	UPT. RSUD Torabelo Sigi	Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	BMD Sigi	Gedung RS. Torabelo Sigi	2
	UPTD Air Minum Sigi	UPTD Air Minum Sigi	Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	-	SPAM IPA Pombewe 1x20 LPD	1
					-	Perpipaan Distribusi/Pelayanan+SR	1
					-	SPAM IKK Bora Huntap Pombewe	1
					-	SPAM Sumur Bor Satelit**)	6
Pengelola Sekolah	Yayasan SD IT. Insan Gemilang	Disdikbud Sigi	Hibah	Yayasan SD IT. Insan Gemilang	Yayasan SD IT. Insan Gemilang	Gedung SD IT. Insan Gemilang	1
	Pengelola SD Inpres Maranatha		Penetapan Status Penggunaan	BMD Sigi	BMD Sigi	Gedung SD Inpres Maranatha	1
	Pengelola SDN Lonja		BMD Sigi	BMD Sigi	Gedung SDN Lonja	1	
	Pengelola SMPN 19 Sigi		BMD Sigi	BMD Sigi	Gedung SMPN 19 Sigi	1	
Kemitraan ISL (8 Desa)	KPP ISL CSRRP	Pemda/Pemdes	Kemitraan dengan KPP	BMD/BMDes	Belum Ada/BMD Donggala/BMDes	ISL CSRRP	86



Peta Aset terkait Penerima Akhir Aset BMD Kabupaten Donggala Dari Hibah BMN CSRRP-PUPR

Penerima Akhir (Pengguna)	Penerima Awal	Metode Transfer Ke Penerima Akhir (BMD→Pengguna)	Kepemilikan Aset Pada Penerima Akhir (Pengguna)	Kepemilikan Aset Sebelum Bencana	Nama/Jenis Aset	Volume (Kegiatan)
WTB Huntap (CSRRP)	Dinas Perkimtan Donggala	Hibah	Perseorangan WTB	-	Rumah Khusus Pasca Bencana	747
Dinas PUTR Donggala	Dinas PUTR Donggala	Penetapan Status Penggunaan	BMD Donggala	-	Drainase Lingkungan	20
				-	Jalan Lingkungan	20
				-	Penerangan Umum	14
				-	Penyediaan Air Minum (Perpipaan)	1
				-	Sarana Sosial Budaya	1
				-	SPAM Sumur Bor Satelit**)	17
DLH Donggala	DLH Donggala	Penetapan Status Penggunaan	BMD Donggala	-	Sarana Ruang Terbuka Hijau	15
KPP ISL CSRRP	Pemda/Pemdes	Kemitraan dengan KPP	BMD/BMDes	Belum Ada/BMD Donggala/BMDes	ISL CSRRP	99

Peta Aset terkait Penerima Akhir Aset BMD Pemerintah Daerah Provinsi Sulteng Dari Hibah BMN CSRRP-PUPR

Kategori Penerima Akhir	Penerima Akhir (Pengguna)	Penerima Awal	Metode Transfer Ke Penerima Akhir (BMD→Pengguna)	Kepemilikan Aset Pada Penerima Akhir (Pengguna)	Kepemilikan Aset Sebelum Bencana	Nama/Jenis Aset	Volume (Kegiatan)
UPT/UPTD	UPT. RSUD UNDATA Prov. Sulteng	UPT. RSUD UNDATA Sulteng	Penetapan Status Penggunaan	BMD Pemda Prov. Sulteng	BMD Pemda Prov. Sulteng	Gedung RS. Undata Provinsi	2



Peta Aset terkait Penerima Akhir Aset BMN Dari Alih Status Penggunaan BMN PUPR

K/L Penerima Akhir (Pengguna)	K/L Penerima Awal	Metode Transfer Ke Penerima Awal (BMN→BMN)	Metode Penggunaan pada Penerima Akhir	Kepemilikan Aset Pada Penerima Akhir (Pengguna)	Kepemilikan Aset Sebelum Bencana	Nama/Jenis Aset	Volume (Kegiatan)
BNN Prov. Sulteng	BNN Prov. Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	Penetapan Status Penggunaan	BMN BNN Prov. Sulteng	BMN BNN Prov. Sulteng	Gedung Kantor BNN Prov. Sulteng	1
BPPW Prov. Sulteng	BPPW Prov. Sulteng	Penetapan Status Penggunaan	Penetapan Status Penggunaan	BMN BPPW Prov. Sulteng	-	Gedung Kantor PIP2B Prov. Sulteng	1
Kejati Prov. Sulteng	Kejati Prov. Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	Penetapan Status Penggunaan	BMN Kejati Prov. Sulteng	BMN Kejati Prov. Sulteng	Gedung Kejati Prov. Sulteng	1
Pengelola Yayasan Alkhairaat Baliase	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MTSS Alkhairaat Baliase	1
Pengelola Yayasan Alkhairaat Salua	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MTSS Alkhairaat Salua	1
Pengelola Yayasan Alkhairaat Tuva	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MTSS Alkhairaat Tuva	1
Pengelola Yayasan Alkhairat Palolo	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MAS Alkhairat Palolo	1
Pengelola Yayasan Alkhairat Sibalaya	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MAS Alkhairat Sibalaya	1
Pengelola Yayasan Darul Iman	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MTSS Darul Iman	1
Pengelola Yayasan DDI Datokrama	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MAS DDI Datokrama	1
Pengelola Yayasan KT Limran	Kanwil Kemenag Sulteng	Pengalihan Status Penggunaan BMN	PSP Untuk Dioperasikan Pihak Lain	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	BMN Kanwil Kemenag Sulteng	Gedung MIS KT Limran	1
Universitas Tadulako	Universitas Tadulako	Pengalihan Status Penggunaan BMN	Penetapan Status Penggunaan	BMN Universitas Tadulako	BMN Universitas Tadulako	Gedung Kampus UNTAD	40



Lampiran-F

Cara Memperoleh Biaya Perolehan Aset Pada Pemecahan Kontrak

Sebagai rujukan identifikasi nilai aset adalah RAB Kontrak setiap paket pekerjaan. Pada semua lokasi kasus, RAB kontrak paket pekerjaan, untuk masing-masing jenis aset telah dirinci terpisah dalam RAB kontrak kecuali Item Pekerjaan yang sifatnya umum terhadap keseluruhan penyediaan aset dalam kontrak seperti Biaya Pekerjaan Persiapan, GBV, SMK3, Pemantauan Lingkungan. Untuk item pekerjaan umum ini akan ditambahkan ke nilai masing-masing jenis aset secara proporsional.

Biaya pekerjaan didalam suatu kontrak yang bersifat umum/tidak langsung untuk suatu jenis aset saja, seperti Biaya SMK3 dan termasuk Pencegahan Penanganan Kekerasan Berbasis Gender dan Pemantauan Lingkungan; Pekerjaan Persiapan Tempat Kerja, Pekerjaan *Land Clearing & Land Development* maka metode alokasi biaya yang digunakan adalah metode rata-rata tertimbang atas dasar proporsi biaya langsung sebagaimana dianjurkan dalam penjelasan biaya konstruksi dalam pengerjaan menurut PMK PMK 181/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan Barang Milik Negara. Prinsipnya adalah nilai perolehan perjenis aset merupakan jumlah biaya item pekerjaan dalam lingkup penyediaan aset masing-masing ditambah biaya item pekerjaan yang sifatnya umum secara proporsional. Berikut disajikan proses penentuan identifikasi dan nilai jenis aset dari setiap paket pekerjaan.

Contoh pada kasus SMPN 19 Sigi

Dari Paket Pekerjaan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Sarana Pendidikan Dasar, biaya yang bersifat umum adalah Pekerjaan Persiapan; GBV, Pemantauan Lingkungan dan SMK3; serta Pekerjaan Akhir. Proses distribusikan Biaya Pekerjaan Persiapan GBV, Pemantauan Lingkungan dan SMK3; serta Pekerjaan Akhir ke seluruh komponen Biaya Pekerjaan Paket secara proporsional, dihitung = [Jumlah Biaya Item Pekerjaan Awal perjenis aset] x [Jumlah Biaya Persiapan, SMK3 dan Pek. Akhir] dibagi [Total Biaya Keseluruhan Pekerjaan Paket diluar Biaya Persiapan, SMK3 dan Pek. Akhir]. Selanjutnya jumlah Biaya Setiap Item Pekerjaan Setelah Distribusi Persiapan SMK3 dan Pek. Akhir dihitung = [Jumlah Biaya Item Pekerjaan Awal perjenis aset] + [Jumlah Biaya Distribusi Persiapan, SMK3 dan Pek. Akhir ke setiap Item Pekerjaan].

Proses Distribusi Biaya secara ringkas sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

Proses Distribusi Biaya SMPN 19 Sigi

NO	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA (Dibulatkan)	Distribusi Biaya Persiapan+GBV,PL, SMK3+Pek.Akhir	Jumlah Biaya Setelah Distribusi Biaya Persiapan+GBV,PL, SMK3+Pek.Akhir
[1]	[2]	[3]	[4]=[3]x[a/b]	[5]=[3]+[4]
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp 179.182.000,00	Rp -	Rp -
II	PEKERJAAN GBV, PEMANTAUAN LINGKUNGAN DAN SMK3	Rp 335.881.000,00	Rp -	Rp -
III	REHAB DAN REKONSTRUKSI TK PEMBINA PALU UTARA	Rp 2.328.093.800,00	Rp 62.279.235,02	Rp 2.390.373.035,02
IV	REHAB DAN REKONSTRUKSI SD INPRES DONGGALA KODI	Rp 2.959.455.600,00	Rp 79.168.902,41	Rp 3.038.624.502,41
V	REHAB DAN REKONSTRUKSI SD INPRES BIROBULI	Rp 2.465.371.200,00	Rp 65.951.566,21	Rp 2.531.322.766,21
VI	REHAB DAN REKONSTRUKSI SDN LONJA	Rp 3.634.701.200,00	Rp 97.232.512,83	Rp 3.731.933.712,83
VII	REHAB DAN REKONSTRUKSI SD INPRES MARANATA	Rp 2.867.661.000,00	Rp 76.713.289,38	Rp 2.944.374.289,38
VIII	REHAB DAN REKONSTRUKSI SMPN 19 SIGI	Rp 5.099.496.200,00	Rp 136.417.494,15	Rp 5.235.913.694,15
IX	PEKERJAAN AKHIR	Rp 2.700.000,00	Rp -	Rp -
JUMLAH BIAYA		19.872.542.000,00	517.763.000,00	19.872.542.000,00
Total Biaya Kontrak [\sum (I, s/d IX)]		19.872.542.000		
Jumlah Biaya Persiapan, GBV, SMK3, Pemantauan Lingkungan dan Pek. Akhir[a]		517.763.000		
Jumlah Biaya Non Persiapan, GBV, SMK3, Pemantauan Lingkungan dan Pek. Akhir		19.354.779.000		

Sumber: Diolah dari RAB Kontrak Paket Rehabilitasi dan Rekonstruksi Fasdisar Add-3, tanggal 1 Desember 2023



Hasil proses identifikasi secara ringkas sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

Resume Jenis & Nilai Perolehan Aset pada Paket Fasdiksar

Jenis Aset Paket Fasdiksar	Nilai Perolehan (Rp)	Rincian Kuantitas
TK PEMBINA PALU UTARA, Kota Palu	2.390.373.035	a) Rekon: Gedung 2 RKB + 1 UKS (1 unit); b) Rehab: Gedung 3 RKB + WC (1 unit), Rehab Gedung Kantor (1 unit); c) Lanscape (Pavingblok, Selasar Penghubung, Biopori, Penerangan).
SD INPRES DONGGALA KODI, Kota Palu	3.038.624.502	a) Rekon: Gedung 3 RKB + 1 UKS (1 unit); WC (1 unit); b) Rehab: Gedung 3 RKB (1 unit), Gedung 1 RKB (1 unit), Ged. Kantor (1 unit); Ged. Perpustakaan (1 unit); c) Lanscape (Pagar, Biopori, Ramp, Penerangan).
SD INPRES 3 BIROBULI, Kota Palu	2.531.322.766	a) Rekon: Gedung 4 RKB (1 unit), WC (1 unit); Rumah Dinas (1 unit); b) Lanscape (Selasar Penghubung, Biopori, Paving, Penerangan)."
SDN LONJA, Kabupaten Sigi	3.731.933.713	a) Rekon: Gedung 3 RKB (2 unit), Gedung 2 RKB (1 unit), Toilet (1 unit); b) Pagar dan Lanscape (Pavingblok, Selasar penghubung, Lap Olahraga, Instalasi AB, Penerangan, Tanaman).
SD INPRES MARANATA, Kabupaten Sigi	2.944.374.289	a) Rekon: Gedung 4 RKB (1 unit); Toilet/KM (1 unit); b) Rehab: Gedung 3 RKB (1 unit), Gedung Perpustakaan (1 unit); c) Lanscape (Pagar, Selasar Penghubung, Pavingblok, Biopori, Penerangan, SBR+Instalasi Air/Listrik)."
SMPN 19 SIGI Kabupaten Sigi	5.235.913.694	a) Rekon: Gedung 2 RKB (2 unit), Gedung 4 RKB (1 unit), KM/WC (1 unit); b) Rehab: Gedung Kantor (1 unit), Gedung Laboratorium (1 unit), Pagar; c) Lanscape (Pavingblok, Biopori, Selasar Penghubung)

Contoh pada kasus SPALDT Huntap Talise.

Dari Paket Pekerjaan Infrastruktur Huntap Talise Kota Palu, biaya yang bersifat umum adalah Pekerjaan Persiapan dan SMK3. Proses distribusikan Biaya Pekerjaan Persiapan dan SMK3 ke seluruh komponen Biaya Pekerjaan Paket secara proporsional, dihitung = [Jumlah Biaya Item Pekerjaan Awal perjenis aset] x [Jumlah Biaya Persiapan dan SMK3] dibagi [Total Biaya Keseluruhan Pekerjaan Paket diluar Biaya Persiapan dan SMK3]. Selanjutnya jumlah Biaya Setiap Item Pekerjaan Setelah Distribusi Persiapan dan SMK3 dihitung = [Jumlah Biaya Item Pekerjaan Awal perjenis aset] + [Jumlah Biaya Distribusi Persiapan dan SMK3 ke setiap Item Pekerjaan].

Hasil proses identifikasi secara ringkas sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

Resume Jenis & Nilai Perolehan Aset pada Paket Infrastruktur Huntap Talise

Jenis Aset Paket Infrastruktur Huntap Talise	Nilai Perolehan (Rp)	Rincian Kuantitas
SPALD-T Huntap Talise Zona-1	9.552.510.357	1 unit (382 unit SR, 5.615 meter Pipa Pengumpul; 1 Unit IPALDT dan bangunan/fasilitas pelengkapanya)
SPALD-T Huntap Talise Zona-2	8.057.064.259	1 unit (311 unit SR; 4.224 meter Pipa Pengumpul; 1 Unit IPALDT dan bangunan/fasilitas pelengkapanya)
Infrastruktur Persampahan Huntap Talise	787.444.140	1 unit (693 unit Bak Sampah 2 in 1; 2 unit Motor Roda 3 dan 2 unit Kontainer sampah)
Infrastruktur Jalan Lingkungan Huntap Talise	26.028.021.336	7.785 meter Jalan; 15.570 meter Perdestrian
Infrastruktur Drainase Lingkungan Huntap Talise	16.614.102.137	15.570 meter Drainase; 1 unit (542 M ²) Kolam Retensi
Infrastruktur Dinding Penahan Tanah Permukiman Huntap Talise (Pas. Batu dan Bronjong)	21.025.698.494	1.2085 M3 DPT Pas. Batu dan 4.771 M3 Bronjong
Infrastruktur RTH & Fasilitas Pendukung Huntap Talise	11.805.026.180	RTH seluas 23. 159 M2 (dengan fasilitas pendukung berupa Drainase, Jogging Track, Pedestrian, Kolam, Papan Nama/Huruf, Plaza Utama, Kantin, Toilet, Pos Jaga, Parkir, Vegetasi, Pipa Irigasi tetes, Furniture, RTH Area Sekitar Lereng)
Penerangan Jalan Kawasan Huntap Talise	4.058.790.462	188 unit Solar Cell 2 in One dan kWh meter Daya 11.000 VA
SPAM Huntap Talise	5.893.256.116	1 unit Reservoir Kap. 300M3; 14.313 meter Perpipa Distribusi/pelayanan dan 963 SR
<i>Khusus SPALD-T sudah ada pemisahan pada RAB Kontrak dan secara fungsi dan sistim jaringan terpisah untuk zona-1 dan zona-2. Untuk detil perhitung disajikan pada lampiran Laporan Kasus SPALDT</i>		

Dari contoh yang disajikan pada kasus Fasdiksar SMPN 19 Sigi dan SPALD-T Huntap Talise diatas, dapat diketahui bahwa pada setiap pemaketan pekerjaan terdapat potensi lebih dari satu jenis aset dengan nilai perolehan setiap jenis aset yang berbeda-beda.

Dari setiap jenis aset yang diidentifikasi, semakin rinci Identifikasi aset semakin memudahkan untuk memetakan pemangku penerima SKPD pemerintah daerah terkait dan nilai setiap jenis aset dapat menjadi masukan potensi pecah paket guna percepatan proses hibah BMN kepada Pemerintah Daerah, khususnya nilai aset < 10 Milyar.

Secara detil proses identifikasi jenis aset perpaket pekerjaan untuk setiap kasus dapat dilihat pada lampiran Laporan Lapangan Kasus.

Lampiran G

Tantangan Keterjangkauan Tarif/Retribusi Jasa Pelayanan Umum Pada Lokasi Huntap

Good governance adalah konsep pengelolaan pemerintahan yang menekankan pada pelibatan unsur pemerintah, masyarakat dan swasta secara proporsional sebagai tiga pilar utama. Konsep inilah yang memberi garis dasar bahwa siapa pun yang berperan dan peran apapun yang dijalankan dalam penyelenggaraan pemerintahan dituntut untuk lebih berorientasi ke pelayanan publik yang semakin baik. Dengan kata lain, tidak ada pemerintahan yang dapat disebut lebih atau semakin baik jika tidak ada bukti bahwa pelayanan publik semakin baik dan semakin berkualitas. Peningkatan kualitas pelayanan publik sulit diwujudkan bila partisipasi masyarakat pengguna pelayanan masih rendah. Aspek partisipasi masyarakat pengguna pelayanan yang terpenting adalah aspirasi mereka atas ragam, kualitas dan **biaya penyelenggaraan pelayanan** (*Permenpan 13 Tahun 2009 Tentang Pedoman Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik Dengan Partisipasi Masyarakat*). Jika tidak demikian, sangat mungkin penyelenggara dan pelaksana pelayanan publik akan menyelenggarakan dan melaksanakan pelayanan yang menghasilkan sesuatu yang justru tidak dibutuhkan/diinginkan oleh para pengguna pelayanan.

Untuk itu maka Partisipasi masyarakat merupakan suatu kebutuhan untuk memberikan pelayanan yang memenuhi harapan pelanggan/masyarakat yang menerima manfaat pelayanan. Dengan partisipasi masyarakat juga akan menjadi upaya yang akan mempertemukan harapan masyarakat pengguna pelayanan dengan kemampuan dan kebutuhan pengembangan kapasitas individu dan organisasi penyedia pelayanan.

Beberapa prinsip pelayanan publik yang dilaksanakan oleh Instansi pemerintah sebagaimana Kepmenpan: KEP/25/M.PAN/2/2004 Tentang Pedoman Umum Penyusunan Indeks Kepuasan Masyarakat Unit Pelayanan Instansi Pemerintah, yang berkaitan dengan keadilan dan keterjangkauan pelayanan yang harus dipenuhi, antaralain:

- 1). Keadilan Mendapatkan Pelayanan, yaitu pelaksanaan pelayanan dengan tidak membedakan golongan atau status masyarakat yang dilayani;
- 2). Kewajaran Biaya Pelayanan, yaitu keterjangkauan masyarakat terhadap besarnya biaya yang ditetapkan oleh unit pelayanan;
- 3). Kepastian Biaya Pelayanan, yaitu kesesuaian antara biaya yang dibayarkan dengan biaya yang ditetapkan;
- 4). Kepastian Jadwal Pelayanan, yaitu pelaksanaan waktu pelayanan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
- 5). Keamanan Pelayanan, yaitu terjaminnya tingkat keamanan lingkungan unit penyelenggara layanan ataupun sarana yang digunakan, sehingga masyarakat merasa tenang untuk mendapatkan pelayanan terhadap resiko-resiko yang diakibatkan dari pelaksanaan pelayanan.

Guna memenuhi keterjangkauan/daya beli maka besaran biaya yang dibebankan kepada masyarakat sebagai penerima pelayanan publik harus sesuai dengan kemampuan/daya beli masyarakat sebagaimana, Kepmen PAN 63/KEP/ M.PAN/7/2003 Tentang Pedoman Umum Pelayanan Publik, menyatakan bahwa Penetapan besaran biaya pelayanan publik perlu memperhatikan hal-hal berikut:



- 1). Tingkat Kemampuan dan daya beli masyarakat
- 2). Nilai/harga yang berlaku atas barang/jasa;
- 3). Rincian biaya harus jelas untuk jenis pelayanan publik yang memerlukan tindakan seperti pemeriksaan, pengukuran, penelitian dan pengujian.
- 4). Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan memperhatikan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam kaitannya dengan tanggungjawab, Biaya/Tarif Pelayanan Publik juga diatur sebagaimana pasal 31 UU 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik, dijelaskan bahwa:

- (1) Biaya/tarif pelayanan publik pada dasarnya merupakan tanggung jawab negara dan/atau masyarakat.
- (2) Biaya/tarif pelayanan publik yang merupakan tanggung jawab negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada negara apabila diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Biaya/tarif pelayanan publik selain yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada penerima pelayanan publik.
- (4) Penentuan biaya/tarif pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

UU 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menyatakan bahwa:

- 1). Pasal 92 ayat (2) Tarif Retribusi dapat ditentukan seragam atau bervariasi menurut golongan sesuai dengan prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi;
- 2). Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan Pasal 96, (1) Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Retribusi. (2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Retribusi dan/atau objek Retribusi. Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa Kondisi Wajib Retribusi antara lain adalah kemampuan membayar Wajib Retribusi dari golongan tertentu, dan nilai objek Retribusi sampai dengan batas tertentu.

Tingkat Keterjangkauan (*affordability*)

Biaya pengeluaran seseorang atau rumah tangga yang bertempat tinggal harus pada tingkat tertentu dimana pencapaian dan pemenuhan terhadap kebutuhan dasar lainnya tidak terancam atau terganggu.

Keterjangkauan sendiri merupakan kemampuan seseorang membayar (membiayai) kebutuhan fisik dasar hidupnya seperti rumah tinggal yang layak, makanan yang sehat, perawatan kesehatan, jasa pelayanan publik, dll.

Keterjangkauan dapat dilihat dari 2 (dua) perspektif yaitu kemampuan membayar (*ability to pay*) dan keinginan membayar (*willingness to pay*).

Kemampuan membayar (*ability to pay*) sendiri adalah kemampuan seseorang untuk membayar barang/jasa berdasarkan pendapatan normal (rata-rata suatu wilayah). Kemampuan membayar



lebih ditekankan kepada kemampuan secara ekonomi/finansial keluarga untuk dapat menjangkau barang/jasa pelayanan tertentu dilihat dari presentase besaran harga barang/jasa terhadap total pendapatan keluarga.

Sedangkan keinginan membayar merupakan besaran harga barang/jasa berdasarkan persepsi keluarga. Besaran harga pada tingkat konsumen dilihat dari sudut pandang perbandingan antara besaran nilai barang atau jasa dan pengorbanan yang dikeluarkan oleh seseorang untuk memperolehnya. Kemauan membayar lebih ditekankan kepada besaran yang bisa dikeluarkan oleh keluarga untuk membayar barang/jasa pelayanan tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, karakteristik rumah tangga/penghuni, sosial masyarakat, kepuasan pelayanan dan preferensi terhadap pelayanan sekarang dan sebelumnya.

Jadi kemauan membayar terhadap suatu pelayanan publik meliputi harga jasa pelayanan, kemampuan ekonomi untuk membayar dari total pendapatan, kepuasan atas barang/jasa pelayanan dan preferensi masyarakat terhadap pelayanan publik sekarang dan sebelumnya.

Pola Pengeluaran Penduduk/Rumah Tangga

Berdasarkan data BPS dalam Profil Statistik Kesehatan 2023 Vol. 7 Tahun 2023, Pengeluaran penduduk Indonesia yang dihitung melalui Susenas menunjukkan bahwa proporsi pengeluaran yang dilakukan untuk mengonsumsi makanan dan bukan makanan cukup berimbang. Pada tahun 2023, rata-rata pengeluaran per kapita yang dilakukan penduduk Indonesia selama sebulan adalah Rp1.451.870,- dan sekitar 51 persennya merupakan pengeluaran bukan makanan. Proporsi pengeluaran bukan makanan ini sedikit lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 (50,75 persen) dan tahun 2022 (49,86 persen).

Pengeluaran bukan makanan ini mencakup beberapa kelompok peruntukan, antara lain perumahan dan fasilitas rumah tangga; pakaian, alas kaki, dan tutup kepala; barang-barang tahan lama; termasuk pengeluaran aneka barang, jasa, pajak, pungutan. Jika dilihat menurut kelompok-kelompok tersebut, pengeluaran bukan makanan terbesar yang dilakukan oleh penduduk adalah untuk perumahan dan fasilitas rumah tangga dengan proporsi terhadap pengeluaran total sekitar 26 persen dalam tiga tahun terakhir. Tabel berikut memuat informasi pengeluaran per kapita sebulan penduduk menurut jenis pengeluarannya.

Rata-rata Pengeluaran Rupiah per Kapita Menurut Komoditas, 2021-2023

Kelompok Komoditas	2021	2022	2023
(1)	(2)	(3)	(4)
Makanan	622.845	665.757	711.282
Bukan Makanan	641.744	662.025	740.588
Perumahan dan Fasilitas Rumah Tangga	332.975	355.069	387.434
Aneka Barang dan Jasa (Kecuali Kesehatan)	119.577	125.034	146.185 ► 10%
Kesehatan	34.364	32.169	31.445
OOP	19.051	19.201	19.436
Non-OOP	15.313	12.968	12.010
Pakaian, Alas Kaki, dan Tutup Kepala	31.745	32.137	36.073
Barang Tahan Lama	58.165	48.761	55.171
Pajak, Pungutan, dan Asuransi	49.589	52.514	58.117 ► 4%
Keperluan Pesta dan Upacara/Kenduri	15.328	16.342	26.164
Total Pengeluaran	1.264.590	1.327.782	1.451.870

Sumber: Data BPS dalam Profil Statistik Kesehatan 2023 Vol. 7 Tahun 2023

Dari tabel tersebut dapat diambil pendekatan persen (%) rata-rata pengeluaran per rumah tangga untuk pengeluaran jasa/retribusi paling tinggi sebesar 14% dari pengeluaran perbulan.

Retribusi Daerah Kota Palu atas Jasa Pelayanan Umum

Retribusi Daerah/Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan; Jasa adalah kegiatan pemerintah daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Salah satu kegiatan Proyek CSRRP adalah melaksanakan pembangunan Huntap Kawasan/Satelit sebagai lokasi relokasi permukiman bagi warga terdampak bencana. Pada Huntap Kawasan/Satelit disediakan selain Rumah Khusus Pasca Bencana bagi Perorangan WTB juga disediakan Infrastruktur Permukiman/PSU didalamnya. Beberapa Infrastruktur permukiman/PSU tersebut dalam pengoperasian untuk memberikan pelayanan dasar kepada masyarakat memerlukan biaya pengoperasian (termasuk pemeliharaan rutin) seperti Penyediaan Air Bersih, Pengelolaan Persampahan, Pengelolaan Air Limbah.

Selanjutnya, Penyelenggaraan pengelolaan dan pemanfaatan untuk pelayanan dasar/publik dari infrastruktur permukiman/PSU tersebut menjadi urusan kewenangan Pemerintah Daerah melalui Dinas/UPTD sesuai tupoksi masing-masing Dinas/UPTD dan/atau melalui lembaga BUMD sesuai jenis pelayanan yang diberikan.

Walaupun telah diamanatkan sebagai salah satu kewajiban Pemerintah Daerah, namun tidak semua pelayanan yang diberikan oleh organisasi sektor publik kepada masyarakat yang telah dilayani dapat dibuat secara gratis mengingat terdapat keterbatasan sumberdaya dalam penyelenggaraan pelayanan dan/atau barang/jasa bersifat privat yang manfaat barang dan jasa hanya dinikmati secara individu. Oleh karena itu, tidak menutup kemungkinan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, instansi milik pemerintah apakah Dinas/Badan/UPTD atau BUMN/D akan memberikan tarif pelayanan publik yang diwujudkan dalam bentuk biaya/tarif/retribusi kepada masyarakat sebagai konsumen jasa publik.

Beberapa dari jenis pelayanan publik yang akan dikontribusikan melalui pemanfaatan aset hasil kegiatan CSRRP pada lokasi Huntap Kawasan di Kota Palu telah ditetapkan besaran tarif Retribusi sebagaimana Peraturan Daerah Kota Palu No. 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum sebagaimana telah mengalami penyesuaian terakhir penyesuaian tarif Persampahan melalui SK Walikota Palu No. 18 Tahun 2023 Tentang Perubahan Tarif Retribusi Pelayanan Persampahan. Selain itu, pelayanan untuk Penyediaan Air Minum melalui PDAM Kota Palu juga telah ditetapkan Perwal Kota Palu untuk Tarif Air Minum PDAM Kota Palu. Masing-masing retribusi/tarif tersebut diuraikan sebagai berikut.

• Tarif Air Minum

Untuk Penyediaan Air Minum oleh PDAM Palu, telah ditetapkan Perwal No. 539/849/PDAM/2015 Tentang Tarif Air Minum PDAM Kota Palu menguraikan beberapa ketentuan berikut:

- 1). Klasifikasi golongan pelanggan dan struktur tarif meliputi 5 golongan yaitu Pelanggan Sosial, Non Niaga, Pelanggan Niaga, Pelanggan Industri dan Pelanggan Khusus.



- 2). Besaran tarif dasar dan pemakaian minimal adalah sebesar Rp. 2.750 per meter kubik dengan pemakaian 10 meterkubik;
- 3). Golongan Pelanggan Non Niaga dengan Tarif Air Minum dan Biaya beban dengan struktur tarif sebagaimana disajikan berikut:

Tarif Air Minum dan Biaya Beban untuk Golongan Pelanggan Non Niaga

Golongan Pelanggan Non Niaga	1-10 M ³	11-20 M ³	21-30 M ³	> 30 M ³	Biaya Beban
Rumah Tangga I (RSS)	2.550	3.000	3.450	3.950	8.000
Rumah Tangga II (RS)	2.750	3.150	3.550	4.350	8.000
Rumah Tangga III (R. Menengah)	3.000	3.300	3.800	5.000	9.000
Rumah Tangga IV (R. Mewah)	3.050	3.650	4.150	5.950	10.000

Golongan Rumah Tangga merupakan golongan tarif terkecil ke-2 setelah golongan Pelanggan Sosial, yang meliputi: Sosial Umum seperti Hidran Umum/Terminal Air, WC Umum dengan tarif dasar Rp. 1.500 per m³ dan Sosial Khusus seperti Puskesmas, Klinik Pemerintah, Panti Asuhan, Sekolah Negeri/Swasta sebesar Rp. 2.400 per m³.

Untuk Rumah Tinggal Huntap CSRRP tercakup dalam Rumah Tangga II (Rumah Sederhana Bangunan Permanen) pada golongan Pelanggan Non Niaga. Jika diestimasi secara rata-rata pada penggunaan minimum perbulan maka per Rumah Tangga Huntap Talise akan dikenakan tarif sebesar Rp. 35.500 perbulan (Rp. 2.750x10 + 8.000).

• **Retribusi Pelayanan Persampahan**

SK Walikota Palu No. 18 Tahun 2023 Tentang Perubahan Tarif Retribusi Pelayanan Persampahan dijelaskan bahwa Struktur Tarif Retribusi pelayanan persampahan meliputi 27 kelompok diantaranya adalah Rumah Tinggal. Besarnya tarif retribusi pelayanan persampahan untuk Rumah Tinggal sebagai berikut:

- a. TR1. Kelas I Permanen Bertingkat..... Rp 35.000/Bulan
- b. TR2. Kelas II Permanen..... Rp 35.000/Bulan
- c. TR3. Kelas III Semi Permanen..... Rp 35.000/Bulan
- d. TR4. Kelas IV Darurat..... Rp 10.000/Bulan

Golongan Rumah Tangga merupakan golongan dengan tarif pelanggan paling rendah diantara 27 golongan wajib retribusi persampahan/kebersihan.

Berdasarkan penggolongan tersebut maka untuk Rumah Tinggal Huntap CSRRP (Rumah Sederhana Bangunan Permanen) tercakup dalam golongan tarif Rumah Tangga TR2. Kelas II Permanen (Rp. 35.000/Bulan).

• **Retribusi Penyediaan Pelayanan Air Limbah**

Peraturan Daerah Kota Palu No. 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum, telah menetapkan tarif retribusi Penyedotan Kakus (Air Limbah). Namun belum ada ketentuan tarif retribusi untuk pengelolaan air limbah dengan teknologi SPALD-T. 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.

Merujuk pada hasil estimasi biaya pengelolaan Air limbah SPALD-T Huntap Talise sebagaimana pada uraian sebelumnya (lihat Tabel 34. Estimasi Biaya Operasional dan Pemeliharaan Rutin SPALDT Huntap Talise), diperoleh biaya O&P pertahun sebesar Rp. 150.195.760 atau Rp. 12.516.313 perbulan maka dapat diambil Tarif/Iuran rata-rata per Rumah Tangga untuk 693 Rumah Tangga Huntap Talise sebesar Rp. 18. 000 per RT/Bulan.



Lampiran H

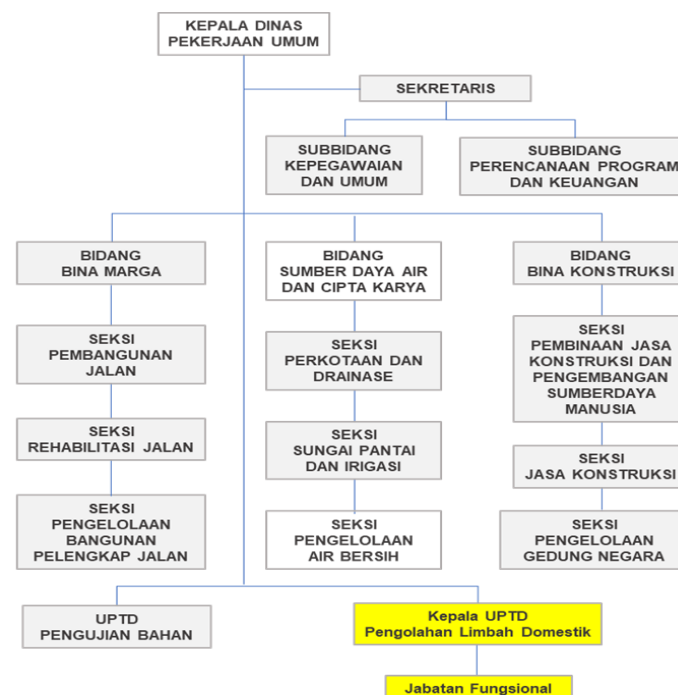
Rekomendasi Usulan Tupoksi UPTD Pengolahan Limbah Domestik terkait Pengelolaan SPALD-T

UPTD Pengolahan Limbah Domestik dibentuk berdasarkan Peraturan Wali Kota Palu Nomor 24 Tahun 2019 Tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Dinas Pekerjaan Umum Kota Palu, dengan Susunan organisasi UPTD, terdiri dari: Kepala; dan Kelompok Jabatan Fungsional. Adapun Tugas dan Fungsi UPTD Pengolahan Limbah Domestik, meliputi:

- pelaksanaan penyusunan rencana program dan kegiatan UPTD Pengolahan Limbah Domestik;
- pelaksanaan fasilitasi pelayanan dan pengelolaan limbah domestik;
- pelaksanaan pengawasan dan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan limbah domestik;
- melaksanakan ketatausahaan UPTD Pengolahan Limbah Domestik;
- pelaksanaan pemungutan dan pengelolaan administrasi retribusi pengelolaan limbah domestik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas; dan
- pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya

Berdasarkan Peraturan Wali Kota Palu Nomor 24 Tahun 2019 Tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Dinas Pekerjaan Umum Kota Palu, maka UPTD Pengolahan Air Limbah Domestik merupakan Unit Pelaksana Teknis Dinas PU Kota Palu yang melaksanakan Operasional pelayanan publik bidang Air Limbah Domestik. Kepala UPTD bertanggungjawab kepada Kepala Dinas.

Dari Perwal tersebut, Susunan organisasi UPTD, terdiri dari: Kepala; dan Kelompok Jabatan Fungsional dengan struktur Organisasi sebagai berikut.



Sumber Diolah dari Renstra Dinas PU Kota Palu 2021-2026 & Perwal Walikota Palu 24 Tahun 2019 Tentang Pembentukan, Susunan, Tupoksi dan Tatakerja UPT Dinas PU Kota Palu

Struktur Organisasi UPTD

Sejak pembentukan UPTD Pengeolahan Air limbah, Tupoksi UPTD terbatas dan berfokus pada penyediaan penyedotan lumpur tinja dan pengolahan di IPLT untuk wilayah Kota Palu dengan sarana dan prasarana yang dikelola meliputi kantor, unit pengolahan berupa IPLT dan kendaraan/truk tinja untuk penyedotan/pengangkutan lumpur tinja. Dengan tupoksi yang terbatas tersebut maka keberadaan Pengelolaan SPALD-T Huntap Talise merupakan hal baru bagi UPTD yang memerlukan pengembangan lingkup kegiatan pada tupoksi untuk melaksanakan pengelolaan SPALD-T yang mencakup operasional, pemeliharaan dan pengembangan mulai dari unit pelayanan, pengumpulan dan pengolahan sebagaimana sistem pada SPALD-T Huntap Talise terbangun yang akan diterima dari hibah BMN CSRRP-PUPR.

Dengan kondisi tersebut maka untuk mengoperasikan, memelihara dan mengembangkan aset SPALD-T Huntap Talise kedepan, beberapa Tupoksi perlu dilakukan penyesuaian, diantaranya:

- 1) Tupoksi Personil Kepala UPTD Pengolahan Air Limbah Domestik yang ada saat ini masih terbatas hanya pada Pengelolaan IPLT (kegiatan penyediaan penyedotan lumpur tinja dan pengolahan tinja di IPLT), sehingga 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.

Beberapa tugas Kepala UPTD Pengolahan Limbah Domestik eksisting perlu dikembangkan untuk mengakomodir pengelolaan SPALD-T, diantaranya sebagaimana diuraikan pada tabel berikut.

Usulan Tugas Kepala UPTD Pengolahan Limbah terkait Pengelolaan SPALD-T

Tugas Yang Ada Saat ini	Masukan Penyempurnaan
melaksanakan penyusunan rencana kerja dan program kegiatan UPTD Pengolahan Limbah Domestik	<i>tetap</i>
melaksanakan perumusan kebijakan teknis operasional <i>Pengolahan</i> Limbah Domestik	melaksanakan perumusan kebijakan teknis operasional <i>Pengelolaan</i> Limbah Domestik
melaksanakan pengoordinasian, pembinaan dan pengarahan pelaksanaan kegiatan UPTD Pengolahan Limbah Domestik	<i>tetap</i>
melaksanakan pengelolaan administrasi kepegawaian, keuangan dan ketatalaksanaan UPTD Pengolahan Limbah Domestik	<i>tetap</i>
melaksanakan pengelolaan perlengkapan dan kerumahtanggaan;	<i>tetap</i>
melaksanakan pemantauan dan pengendalian penyedotan, pengangkutan dan pengolahan limbah domestik	<i>tetap</i>
	melaksanakan pemantauan dan pengendalian Pengelolaan (Operasi dan pemeliharaan) SPALDT mencakup unit pelayanan, unit pengumpulan dan unit pengolahan limbah domestik (IPALDT)
	Melakukan penyuluhan kepada masyarakat terkait informasi air limbah pada wilayah jaringan air limbah
	Melakukan pelayanan pengaduan pelanggan dan informasi terkait penanganan air limbah domestik

Tugas Yang Ada Saat ini	Masukan Penyempurnaan
melaksanakan pemungutan dan pengelolaan administrasi retribusi pengelolaan limbah domestik	<i>tetap</i>
melaksanakan pengumpulan dan mensosialisasikan kerjasama sedot tinja dengan badan usaha swasta	melaksanakan pengumpulan dan mensosialisasikan kerjasama sedot tinja <i>dan/ atau SPALDT</i> dengan badan usaha swasta
melaksanakan verifikasi kelengkapan dokumen badan usaha sedot tinja swasta	melaksanakan verifikasi kelengkapan dokumen badan usaha sedot tinja <i>dan/ atau SPALDT</i> swasta
melaksanakan penjatuhan hukuman disiplin terhadap Aparatur yang melakukan pelanggaran disiplin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku	<i>tetap</i>
melaksanakan monitoring, evaluasi dan pelaporan kinerja UPTD Pengolahan Limbah Domestik; dan	<i>tetap</i>
melaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya	<i>tetap</i>

2) Untuk Tenaga Fungsional dan/atau Penunjang dapat disesuaikan untuk melaksanakan tugas Pelayanan SPALD-T yang mencakup Pelayanan sambungan rumah, Jaringan pengumpulan, dan Pengolahan IPALD, yang secara rinci meliputi:

a) Kegiatan pelayanan sambungan rumah, antara lain:

- ✓ Melakukan pendataan jumlah pelanggan yang telah menyambung pada SPALDT dan kondisi sambungan pelayanan SPAL-T secara berkala;
- ✓ Membuat peta daerah pelayanan dalam zona-zona pelayanan sesuai dengan batas wilayah kependudukan
- ✓ Menyusun sistem penomoran pelanggan terhadap rumah penduduk yang sudah menjadi pelanggan air limbah berdasarkan zona pelayanan;
- ✓ Memberikan informasi kepada pelanggan tentang penanganan air limbah secara terpusat;
- ✓ Melaksanakan pelayanan pengaduan pelanggan;
- ✓ Melaksanakan pelayanan permintaan sambungan rumah baru;
- ✓ Melakukan pelayanan loket retribusi untuk pembayaran pelanggan SPALD-T;
- ✓ Melaksanakan promosi dan sosialisasi layanan sambungan baru pada wilayah jaringan air limbah Melaksanakan koordinasi dengan pihak-pihak terkait pada pelayanan SPALDT;
- ✓ Melaksanakan pelaporan yang terkait di urusan pelayanan pelanggan untuk SPALDT;

b) Kegiatan jaringan pengumpulan antara lain :

- ✓ Membuat peta Jaringan Air limbah lengkap dengan lokasi Sambungan Pelanggan, lokasi-lokasi Man Hole dan posisi pompa-pompa, serta jaringan pipa air limbah yang ada;
- ✓ Melakukan pemeliharaan jaringan perpipaan air limbah yang ada dengan melakukan pengecekan secara rutin;

- ✓ Melakukan pengelontoran atas jaringan perpipaan air limbah yang ada sesuai dengan SOP yang telah ditetapkan;
 - ✓ Melakukan perbaikan dan rehabilitasi prasarana dan sarana sistem pengumpulan apabila ada kerusakan atau hambatan;
 - ✓ Menerima dan menindak lanjuti pengaduan, keluhan, saran dan masukan dari masyarakat khususnya bagi para pengguna jalan atas keberadaan man-hole jaringan perpipaan yang ada;
 - ✓ Melakukan pengamanan jaringan perpipaan dari masuknya sampah kedalam jaringan dengan memasang saringan anti karat pada bak kontrol di halaman pelanggan, dan melakukan pemeriksaan/inspeksi dan pembersihan secara rutin bulanan;
 - ✓ Melakukan sosialisasi bersama bagian Pelayanan dan Regulator kepada para konsumen untuk menjaga sistem jaringan yang ada;
 - ✓ Menghitung besarnya biaya operasi dan pemeliharaan sistem pengumpulan sebagai bahan evaluasi dan perhitungan besarnya biaya retribusi dan APBD untuk operasional pemeliharaan air limbah;
 - ✓ Melaksanakan koordinasi dengan pihak-pihak terkait pada pelayanan SPALD-T;
 - ✓ Melaksanakan pelaporan yang terkait urusan jaringan pengumpulan SPALD-T;
- c) Kegiatan pengolahan IPALD antara lain:
- ✓ Melakukan pendataan kondisi IPAL dan menyusun jadwal perbaikan dan pemeliharaan secara rutin;
 - ✓ Melakukan pencatatan harian kapasitas Air limbah yang masuk ke IPALD melalui alat ukur yang ada Melakukan penyaringan sampah/benda padat agar tidak masuk kedalam IPALD;
 - ✓ Melakukan akses secara on line data pelayanan dan pengumpulan;
 - ✓ Melakukan pengoperasian IPALD sesuai dengan SOP yang ada, dan melakukan perbaikan apabila ada kerusakan unit bangunan IPALD;
 - ✓ Melakukan pemantauan secara terus menerus proses pengolahan air limbah di IPALD, dan melakukan pengecekan serta pengujian kualitas air limbah di unit-unit pengolahan secara rutin bulanan atau secara khusus apa bila ada permintaan pimpinan;
 - ✓ Melakukan tindakan perbaikan pengoperasian apabila kualitas air limbah yg dihasilkan di setiap unit pengolahan tidak sesuai dengan rencana & persyaratan effluen air limbah yang ditetapkan;
 - ✓ Menjaga kebersihan, kenyamanan, ketertiban, dan keamanan dalam pengoperasian unit pengolahan (IPALD);
 - ✓ Menghitung besarnya biaya operasi dan pemeliharaan IPALD, sebagai bahan evaluasi dan usulan untuk dapat dialokasikan pada dana APBD dan biaya retribusi Air Limbah dari Konsumen;
 - ✓ Melaksanakan koordinasi dengan pihak-pihak terkait pada pelayanan SPALD-T;
 - ✓ Melaksanakan pelaporan yang terkait urusan pengolahan IPALDT



Lampiran I

Foto-Foto Dokumentasi Kegiatan Pengumpulan Data Lapangan

		
Kadis PU Kota Palu	Wawancara BKAD Kota Palu	Wawancara SMPN 19 Sigi
		
FGD TMC 2	FGD TMC 1	Wawancara Bappeda Kota Palu
		
Wawancara Kabag TU BPPW	Wawancara Asisten 1 Sigi	PDAM Kota Palu
		
FGD OMS, KPP, Kades Bersama Fasilitator ISL Desa Tompe	Wawancara UPT Pengolahan Air Limbah Kota Palu	FGD PMC CSRRP