

Pemerintah Kota dan Mitra Plaza Resmi Kerjasama, Kontribusi Rp 300 Juta Per Tahun



Sumber gambar:

<https://radarbanjarmasin.jawapos.com/bisnis/01/04/2023/pemko-dan-mitra-plaza-resmi-kerjasama-kontribusi-rp300-juta-per-tahun/>

“Ini monumental,” ujar Wali Kota Banjarmasin Ibnu Sina, ketika diwawancarai pada Jumat (31/3) pagi.

Saat itu ia sedang berada di Kampus Wisdom, Kompleks Semanda 1 di Jalan Pramuka, Kecamatan Banjarmasin Timur.

Di situ, Ibnu baru saja menandatangani perjanjian kerja sama pemanfaatan aset bangunan gedung eks Mitra Plaza.

Kerja sama dilakukan antara Pemko Banjarmasin dengan PT Kharisma Inti Mitra (KIM).

Akhirnya, PT KIM mendapatkan perpanjangan waktu kerja sama selama 30 tahun. Dan tentu dapat dievaluasi per lima tahun.

Lalu, apa yang dimaksud monumental dari penandatanganan perjanjian kerja sama pemanfaatan aset yang dilakukan itu?

Sebelum penandatanganan, rupanya ada proses penyerahan aset bangunan gedung eks Mitra Plaza, dari pemilik semula. Yakni PT KIM ke Pemko Banjarmasin.

Itu artinya kini, seluruh bangunan gedung eks Mitra Plaza, adalah milik Pemko Banjarmasin.

“Perjanjian, untuk legalitas perpanjangan kerja sama. Sebelumnya, adalah penyerahan aset,” ucap Ibnu.

“Ini yang saya kira paling monumental. Bahwa aset ini menjadi milik pemko dan sudah diserahkan. Makanya ada berita acara untuk penyerahan aset,” jelasnya.

“Kemudian, ini dikerja samakan kembali dengan PT KIM untuk jangka waktu 30 tahun. Sesuai dengan syarat dan ketentuan yang sudah disepakati dalam akta perjanjian,” tambahnya.

Ibnu mengaku bersyukur, bahwa persoalan tersebut sudah bisa diselesaikan sebaik-baiknya.

Ia pun lantas berharap, apa yang sudah dilakukan menjadi contoh penyelesaian aset pemko yang dikerja samakan dengan pihak lain.

Untuk diketahui, setidaknya ada 20 aset Pemko Banjarmasin yang dikerja samakan dengan pihak ketiga.

Lalu, apakah kelak akan diambilalih seperti bangunan gedung eks Mitra Plaza? Ibnu bilang, itu memungkinkan terjadi.

Mengingat bila merujuk undang-undang yang ada kini, menurutnya mengakomodir hal itu. Lalu, juga dipandang menguntungkan kedua belah pihak. Baik pemerintah itu maupun pengusaha.

“Kami berharap ini menjadi contoh bagi pengusaha yang lain. Dan mudah-mudahan sepenuhnya untuk kemanfaatan masyarakat Kota Banjarmasin,” harapnya.

Lantas, apakah selama 30 tahun perjanjian kerja sama itu artinya pemko masih belum bisa mengutak-atik aset bangunan gedung tersebut?

Terkait hal itu, Ibnu menekankan bahwa di dalam perjanjian kerja sama sudah ada ketentuan. Bahwa setiap lima tahun, perjanjian kerja sama akan dievaluasi.

Lalu, mesti ada kontribusi serta pembagian keuntungan yang dibayarkan setiap tahunnya ke pemko, sebagai pendapatan asli daerah (PAD).

Dalam hal kontribusi per tahun, PT KIM diminta membayarkan Rp300 juta. Lalu, untuk keuntungan per tahun, pemko mendapatkan sekitar 3 hingga 7 persen.

“Itu juga bisa dievaluasi. Ketika misalnya ekonomi meningkat, atau sebaliknya ketika sektor ekonomi sedang mengalami penurunan,” tutupnya.

Terpisah, Konsultan Hukum PT KIM, Syaifudin mengatakan bahwa pihaknya memang memerlukan waktu untuk mengambil keputusan.

Khususnya, terkait penyerahan aset hingga perjanjian kerja sama pemanfaatan aset itu.

“Banyak hal yang dipertimbangkan,” ucapnya.

Namun demikian diungkapkan Syaifudin bahwa sebenarnya pihaknya memang ingin menjalin kerja sama. Mengingat sejarahnya, pembangunan Mitra Plaza itu digagas pada wali kota zaman dulu.

Yang tujuannya, untuk membuat sesuatu bagi warga Kota Banjarmasin.

“Tapi dulu, memang tidak pernah diperjanjikan bila HGB-nya berakhir, aset ini jadi milik siapa. Karena hukum dahulu belum mengatur,” jelasnya.

Itulah yang kemudian menurutnya menjadi sebuah masalah.

“Dari pada bersikeras masalah ini dan itu, lebih baik mencari solusinya. Dan hari ini sudah disepakati, dan aset diserahkan ke pemko,” tambahnya.

Apakah dengan diserahkannya aset tersebut akan ada renovasi terkait aset bangunan gedung tersebut, Syaifudin menjelaskan bahwa itu nantinya akan ada koordinasi lebih lanjut.

“Yang tentunya, untuk menunjang keindahan Kota Banjarmasin dan juga melihat dari sisi bisnisnya,” tandasnya.

Diwartakan sebelumnya, Pemko Banjarmasin dan DPRD Kota Banjarmasin sepakat untuk menjadikan Gedung Mitra Plaza sebagai lokasi MPP pada pertengahan tahun 2022 lalu.

Hal itu dilakukan lantaran perjanjian kerja sama pengelolaan lahan eks Pasar Gembira yang diteken PT KIM dengan pemko sudah berakhir pada Juni 2022 lalu.

Namun tiba-tiba, pada Januari 2023, pemko mau mengubah lokasi MPP tersebut. Yang semula di Gedung Mitra Plaza, berubah jadi di Gedung Disdukcapil. Alasannya khawatir akan ada gugatan dari PT KIM.

Namun, kekhawatiran tersebut tidak terbukti. PT KIM justru mendukung MPP didirikan di eks gedung Mitra Plaza di Jalan Pangeran Antasari Banjarmasin.

Namun, ini tetap menjadi polemik karena PT KIM dinilai menggantung rencana tawaran kerja sama yang diajukan Pemko Banjarmasin.

SP1 pun dilayangkan ke pengelola bangunan Gedung Mitra Plaza. Bila kerja sama tidak dilanjutkan, tidak boleh ada aktivitas di lahan tersebut.

Di sisi lain, pada akhir tahun 2022 tadi, sebenarnya kesepakatan antara PT KIM dan Pemko Banjarmasin terkait pemanfaatan aset itu sudah hampir rampung.

Namun setelah itu, PT KIM seperti berubah pikiran dan tidak memberikan kepastian ke Pemko Banjarmasin.

Hingga akhirnya keluar SP1 tersebut, dan ternyata PT KIM mau serius melanjutkan pembicaraan bersama tim yang terdiri dari wali kota beserta SKPD terkait.

Sebagian di antaranya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), BPKPAD, DPMPTSP, dan sebagainya.

Apa bentuk kerja sama yang ingin dilanjutkan? Berupa kerja sama pemanfaatan aset (KSP).

Dalam pola KSP, ada pembayaran kontribusi tahunan ke pemko. Selain itu juga pembagian keuntungan.

Namun sebelum kerja sama berlanjut, ditekankannya bahwa aset bangunan alias gedung eks Mitra Plaza itu terlebih dahulu mesti diserahkan ke Pemko Banjarmasin.

Sumber berita:

1. <https://radarbanjarmasin.jawapos.com/bisnis/01/04/2023/pemko-dan-mitra-plaza-resmi-kerjasama-kontribusi-rp300-juta-per-tahun/>, 1 April 2023.
2. <https://www.hallobanua.com/2023/03/resmi-aset-mitra-plaza-diserahkan-ke.html>, 31 Maret 2023.

Catatan:

PAD terdiri dari hasil pajak, retribusi daerah, pendapatan dari dinas-dinas, BUMN dan lain-lain, yang dikalkulasikan dalam bentuk ribuan rupiah setiap tahunnya. PAD sebagai salah satu sumber penerimaan daerah mencerminkan tingkat kemandirian daerah. Semakin besar PAD, mengindikasikan bahwa sebuah daerah mampu melaksanakan desentralisasi fiskal dan ketergantungan terhadap pemerintah pusat berkurang.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan.

Banyak yang mengira jika retribusi daerah sama dengan pajak daerah. Dimana keduanya memiliki persamaan dan perbedaan masing-masing. Keduanya merupakan salah satu sumber pendapatan pemerintah daerah yang penting untuk membiayai pembangunan. Selain itu, keduanya bersifat dipaksakan dan dibebankan kepada masyarakat. Bila masyarakat taat bayar keduanya, maka akan tercapai kesejahteraan bersama.

Jenis-Jenis Retribusi Daerah

Retribusi daerah dibagi menjadi 3 jenis, seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, yaitu:

1. Retribusi Jasa Umum
2. Retribusi Jasa Usaha
3. Retribusi Perizinan Tertentu

SUMBER-SUMBER PENDAPATAN ASLI DAERAH

Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh pribadi atau badan kepada daerah tanpa Imbalan langsung yang dapat dipaksakan dan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Pemerintah Daerah, dibagi menjadi 2 (dua) kewenangan :

1. Pajak Provinsi, terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor (PKB);
 - b. Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB);
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB);
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok.
2. Pajak Kabupaten / Kota, antara lain terdiri dari:
 - a. Pajak Hotel
 - b. Pajak Restoran
 - c. Pajak Hiburan
 - d. Pajak Reklame
 - e. Pajak Penerangan Jalan
 - f. Pajak Mineral Bahan Logam dan Batuan
 - g. Pajak Parkir
 - h. Pajak Air Tanah
 - i. Pajak Sarang Burung Walet
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 - k. Bea Peroleh Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)