

## 298 PENGEMBANG BELUM SERAHKAN FASOS & FASUM



<https://gembongbantenmedia.co.id>

Kepala Bidang Perumahan Rakyat, Budi Setiawan menjelaskan akibat terlalu banyaknya perumahan di Kabupaten Bekasi serta minimnya personalia yang mengurusnya pihaknya mengaku kewalahan.

Dari jumlah tersebut, 58 pengembang di antaranya tidak diketahui keberadaannya setelah mereka tidak lagi mengelola perumahan.

Jadi mereka sudah menelantarkan perumahan yang sebelumnya mereka bangun. Mungkin karena sudah puluhan tahun jadi sudah ditinggalkan. Keberadaannya kini sulit diketahui,” ucap Budi.

Berdasarkan Undang-undang 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa setiap pengembang wajib mengalokasikan lahan yang bakal dibangun untuk dijadikan fasos maupun fasum.

Kewajiban itu pun melekat sebagai syarat terbitnya perizinan. Fasos fasum wajib diserahkan pada pemerintah daerah untuk dikelola lebih lanjut.

Seperti diketahui, Fasos yang dimaksud meliputi jalan, angkutan umum, saluran air, jembatan serta fasilitas yang diperuntukkan bagi masyarakat umum lainnya. Sedangkan yang disebut Fasum di antaranya klinik, pasar, tempat ibadah, sekolah, ruang serbaguna atau juga fasilitas sosial lainnya.

Ini memang sudah lama, bahkan di Jatimulya (Tambun Selatan) sudah 20 tahun perumahannya berdiri. Namun memang fasos fasumnya belum diserahkan pada kami,” ucap Budi.

Diungkapkan Budi, sebenarnya pihaknya telah berulang kali memanggil para pengembang. Saat dipanggil, mereka menyanggupi untuk memberikan fasos fasumnya. Namun, mereka mengaku kesulitan mengurus administrasi pemisahan tanah.

Jadi kan sertifikat Fasos Fasum itu tanahnya harus displit dulu, nah mereka mengeluhkan waktu untuk mengurus sertifikat itu cukup lama," ungkapnya.

"Sementara itu, ada juga mengaku masih dalam pemeliharaan sehingga belum bisa diberikan. Ini yang sulit karena tidak ada ketentuan yang mengatur batas maksimal kapan harus diberikan," imbuhnya.

Sulitnya penertiban Fasos Fasum ini, lanjut Budi, disebabkan pula karena tidak tegasnya regulasi yang mengatur. Dalam peraturan tersebut, pengembang yang tidak memberikan fasos fasumnya hanya dikenai sanksi berupa pencabutan izin usaha.

Kalau izin usaha dicabut, ya tidak membuat efek jera. Apalagi yang sudah menelantarkan perumahannya, otomatis mereka tidak peduli lagi. Maka memang aturannya seharusnya lebih tegas," ucap dia.

Tidak diserahkannya Fasos Fasum ini dapat berdampak pada warga yang bisa jadi tidak merasakan pembangunan. Fasos, semisal jalan di perumahan, tidak bisa dibangun menggunakan APBD karena pengelolaannya belum diserahkan pada pemerintah. Yang kasihan ya warganya. Mereka sudah bayar pajak, tapi tidak merasakan pembangunan," ucap dia.

Untuk menekan banyaknya pengembang yang nakal, Budi mengaku tengah menyusun peraturan bupati yang membolehkan pemerintah mengambil alih Fasos dan Fasum.

Seperti Fasos Fasum yang belum diserahkan akan tetap bisa dibangun oleh pemerintah, diambil alih. Ini tengah disusun dan diharapkan dapat segera diterapkan," tandasnya.

#### **Sumber Berita:**

1. Pikiran Rakyat, *298 Pengembang Belum Serahkan Fasos & Fasum*, Kamis 3 Oktober 2019, hal. 4.
2. <http://www.rmoljabar.com/read/2019/10/03/106286/Ada-298-Pengembang-Perumahan-Tak-Serahkan-Fasos-Fasum->, *Ada 298 Pengembang Perumahan Tak Serahkan Fasos Fasum*, Kamis 3 Oktober 2019.

#### **Catatan:**

1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

(Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman)

2. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.

Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.

(Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman di Daerah)

3. Perizinan Berusaha adalah pendaftaran yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan dan diberikan dalam bentuk persetujuan yang dituangkan dalam bentuk surat/keputusan atau pemenuhan persyaratan dan/atau Komitmen.

Izin Usaha adalah izin yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota setelah Pelaku Usaha melakukan Pendaftaran dan untuk memulai usaha dan/atau kegiatan sampai sebelum pelaksanaan komersial atau operasional dengan memenuhi persyaratan dan/atau Komitmen.

(Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik jo. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 77 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Di Bidang Perdagangan)