



WALI KOTA BEKASI

INSTRUKSI WALI KOTA BEKASI

NOMOR : 700/12/ITKO. Set

TENTANG

TINDAKLANJUT HASIL AUDIT TUJUAN TERTENTU ATAS REVITALISASI PASAR DI KOTA BEKASI PADA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN TAHUN 2022

WALI KOTA BEKASI,

Berdasarkan Laporan Hasil Audit Dengan Tujuan Tertentu atas Revitalisasi Pasar di Kota Bekasi pada Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Bekasi Tahun 2022 Nomor 700/32-LHA.ATT/ITKO Tanggal 30 Desember 2022, dengan ini menginstruksikan :

- Kepada : Plh. Sekretaris Daerah Kota Bekasi
Selaku Ketua Tim Koordinasi Kerjasama Daerah Pemerintah Kota Bekasi
- Untuk
- KESATU : Membentuk Tim Penyusun Standar Operasi Prosedur (SOP) terkait Revitalisasi Pasar yang melibatkan Sekretariat Daerah Kota Bekasi (Bagian Organisasi, Bagian Kerja Sama, Bagian Hukum), Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Bekasi, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi (Bidang Aset), Dinas Tata Ruang Kota Bekasi dan Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Bekasi untuk menyusun :
- SOP Tahapan setelah Perjanjian Kerja Sama;
 - SOP Penerbitan Surat Penyerahan Lapangan;
 - SOP Pemantauan/Pengawasan Pelaksanaan Revitalisasi Pasar dan Pengelolaan Pasar;
 - SOP Tata cara pemilihan Rukun Warga Pasar/RWP yang akan digunakan sebagai acuan oleh pengelola pasar dalam pemilihan Rukun Warga Pasar/RWP.
- KEDUA : Membentuk Tim Penyusun Standar Operasi Prosedur (SOP) terkait Revitalisasi Pasar yang melibatkan Sekretariat Daerah Kota Bekasi (Bagian Organisasi, Bagian Kerja Sama, Bagian Hukum), Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Bekasi, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi (Bidang Aset) untuk menyusun :
- SOP Pelaporan Progres Revitalisasi;
 - SOP Tahapan Addendum Perjanjian Kerja Sama terkait Revitalisasi Pasar antara Pemerintah Kota Bekasi dengan Pihak Kedua/Badan Usaha ;
 - SOP Pengelolaan Jaminan Pelaksanaan Revitalisasi Pasar.

- KETIGA** : Membentuk Tim Penyusun Standar Operasi Prosedur (SOP) terkait Revitalisasi Pasar yang melibatkan Sekretariat Daerah Kota Bekasi (Bagian Organisasi, Bagian Kerja Sama, Bagian Hukum), Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Bekasi, Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi (Bidang Aset) untuk menyusun :
- SOP Pendataan Pedagang pada Pasar di Kota Bekasi;
 - SOP Penetapan dan Evaluasi Besaran Kompensasi;
 - SOP Penetapan dan Evaluasi Besaran Kontribusi;
 - SOP Relokasi Pedagang Saat Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Revitalisasi dan Pengelolaan Pasar;
 - SOP Pengelolaan Pasar yang Dikerja Samakan;
 - SOP Penerimaan dan Pencatatan Kompensasi atas Pelaksanaan Revitalisasi Pasar;
 - SOP Rekonsiliasi Penerimaan Kompensasi;
 - SOP Penetapan, Pemungutan, Penyeteroran dan Pelaporan serta Penggunaan Penerimaan Lain-Lain PAD yang Sah atas Pasar yang Dikelola oleh Pihak Ketiga.
- KEEMPAT** : Melakukan perubahan dalam Surat Keputusan Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD) Pemerintah Kota Bekasi dengan mencantumkan Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi selaku Anggota Tidak Tetap dalam Tim Koordinator Kerja Sama Daerah Pemerintah Kota Bekasi.
- KELIMA** : Membentuk Tim Penyusun Standar Operasi Prosedur (SOP) terkait Revitalisasi Pasar yang melibatkan Sekretariat Daerah Kota Bekasi (Bagian Organisasi, Bagian Kerja Sama, Bagian Hukum), Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Bekasi, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi (Bidang Aset), Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Bekasi untuk menyusun :
- SOP Pendataan Pedagang;
 - SOP Tahapan Penetapan Harga Jual;
 - SOP Metode Penjualan/Penyewaan Kios/Los/Lapak/Counter dan tempat usaha lainnya;
 - SOP Penerbitan HPTD;
 - SOP Pelaporan Penjualan dan Penyewaan Kios/Los/Counter dan tempat usaha lainnya.
- KEENAM** : Menunjuk penilai pemerintah/penilai publik untuk melakukan penilaian nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek KSP dalam menetapkan nilai kontribusi untuk hak pengelolaan pasar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- KETUJUH** : Membentuk Tim Penetapan Nilai Kontribusi atas Pemberian Hak Pengelolaan pasar kepada Pihak Kedua.

KEDELAPAN

Menyusun dan Menetapkan Berita Acara Serah Terima Hasil Pelaksanaan Revitalisasi Pasar dengan mencantumkan pemenuhan klausul dalam perjanjian kerja sama.

KESEMBILAN

: Memerintahkan Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Bekasi untuk :

- a. Berkoordinasi dengan Kepala Perangkat Daerah Teknis terkait penyelesaian perizinan yang diperlukan dalam revitalisasi pasar dan memfasilitasi proses perizinan tersebut;
- b. Berkoordinasi dengan Kepala Dinas Tata Ruang Kota Bekasi untuk melaksanakan pengukuran ulang batas-batas objek perjanjian;
- c. Berkoordinasi dengan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi untuk segera menerbitkan Surat Penyerahan Lapangan yang ditindaklanjuti dengan Berita Acara Surat Penyerahan Lapangan;
- d. Memerintahkan PT Javana Arta Perkasa segera melanjutkan revitalisasi Pasar Bantargebang Kota Bekasi setelah seluruh perizinan dimiliki dan Surat Penyerahan Lapangan diterbitkan;
- e. Segera melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait guna menyelesaikan Addendum Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Bekasi dengan Badan Usaha terkait perpanjangan waktu pelaksanaan revitalisasi, perubahan lay out yang baru mencakup luasan kios/los, penambahan/pengurangan kios/los dan fasilitas penunjang, perubahan objek kerja sama atas luasan bangunan dan kios/lapak pembangunan Revitalisasi dan Pengelolaan Pasar di Kota Bekasi;
- f. Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan revitalisasi dan pengelolaan Pasar Bantargebang sesuai progres fisik sehingga jika terjadi keterlambatan progres pembangunan lebih dari 10% dapat segera diadakan Rapat Pembuktian (*Show Case Meeting*);
- g. Segera melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait guna menyelesaikan Addendum Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Bekasi dengan PT Aditama Satrindo Internusa terkait perpanjangan waktu pelaksanaan revitalisasi pasar;
- h. Berkoordinasi dengan PT Aditama Satrindo Internusa untuk memperpanjang Jaminan Pelaksanaan atas perpanjangan jangka waktu pelaksanaan revitalisasi Pasar Family Mart Kota Bekasi;
- i. Berkoordinasi dengan PT Javana Arta Perkasa untuk memperpanjang Jaminan Pelaksanaan atas pekerjaan revitalisasi pasar yang belum selesai dilakukan;

- j. Melakukan pendataan terhadap para pedagang yang ada di seluruh pasar yang dikerja samakan maupun dikelola oleh Pemerintah Kota Bekasi;
- k. Melakukan evaluasi terhadap penetapan besaran kompensasi atas pasar yang dilakukan revitalisasi dengan melibatkan Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi dengan mempertimbangkan trend capaian tahun sebelumnya, realisasi saat ini, biaya tambahan yang sudah dikeluarkan oleh pihak kedua diluar biaya revitalisasi pasar;
- l. Memperhitungkan kelebihan pembayaran kompensasi (bila ada) dalam perhitungan penetapan kontribusi pasar pada tahap pengelolaan pasar selanjutnya;
- m. Berkoordinasi dengan PT Mukti Sarana Abadi untuk menyelesaikan tunggakan kewajiban pembayaran kompensasi sebesar Rp2.220.000.000,00 (dua milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) sebelum diberikan hak pengelolaan pasar;
- n. Berkoordinasi dengan PT Javana Arta Perkasa untuk menyelesaikan tunggakan kewajiban pembayaran kompensasi hingga Tahun 2022 sebesar Rp1.875.000.000,00 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) sebelum masa revitalisasi berakhir;
- o. Berkoordinasi dengan pihak kedua pelaksana revitalisasi pasar agar segera memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan;
- p. Melakukan pengawasan, pengendalian dan evaluasi atas pelaksanaan pengelolaan atas Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kota Bekasi dengan Badan Usaha terkait Revitalisasi Pasar;
- q. Berkoordinasi dengan Kepala Perangkat Daerah Teknis dan Forkopimda terkait dengan pelaksanaan relokasi pedagang ke gedung utama Pasar Family Mart;
- r. Berkoordinasi dengan Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah Kota Bekasi (TKKSD) untuk melakukan Addendum Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kota Bekasi dengan PT Aditama Satrindo Internusa terkait pemberian hak pengelolaan pasar secara simultan dengan penyelesaian revitalisasi pasar;
- s. Berkoordinasi dengan Kepala Perangkat Daerah Teknis terkait penetapan besaran kontribusi pihak kedua atas pemberian hak pengelolaan pasar bersamaan dengan penyelesaian revitalisasi;
- t. Melakukan rekonsiliasi atas penerimaan kompensasi;
- u. Melakukan Koordinasi terkait pencatatan atas penerimaan kompensasi revitalisasi pasar;

- v. Melakukan sosialisasi terkait mekanisme yang ada pada revitalisasi pasar.

KETUJUH

: Memerintahkan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi untuk :

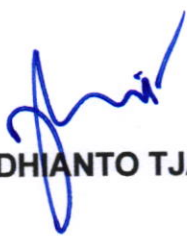
- a. Menyusun dan menetapkan petunjuk teknis pengenaan tarif PBB terhadap aset yang dikerjasamakan dengan Badan Usaha (Bangun Guna Serah);
- b. Menerbitkan SPPT PBB untuk seluruh lahan/bangunan yang dilakukan Kerja Sama Revitalisasi Pasar hingga masa perjanjian kerja sama berakhir;
- c. Melakukan evaluasi dan pengawasan terhadap realisasi penerimaan kompensasi revitalisasi pasar.

Instruksi ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, untuk dapat dilaksanakan dengan penuh rasa tanggungjawab.

Ditetapkan di Bekasi

Pada tanggal: 16 Januari 2023

19 Plt. WALI KOTA BEKASI, P.


Dr. TRI ADHANTO TJAHYONO

Tembusan:

Yth. Plt. Inspektur Kota Bekasi.