

SITU CIPONDOH TANGERANG DIGADAI 15 JUTA DOLLAR



TANGERANG,SNOL- Teka-teki kemana Situ Cipondoh digadaikan terkuak. Aset milik Pemerintah Provinsi (Pemprov) Banten limpahan dari Jawa Barat (Jabar) yang berada di Kota Tangerang itu telah digadaikan ke PT Sinar Mas Multi Finance, perusahaan yang bergerak dibidang jasa usaha pembiayaan sewa guna usaha. Nilai gadainya sebesar 15 Juta Dolar Amerika atau 180 miliar rupiah.

Hal itu terungkap dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK RI atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) Provinsi Banten tahun 2013 Nomor 17/LHP/XVII.SRG/05/2014 tertanggal 28 Mei lalu. Namun belum jelas siapa yang menggadaikan situ tersebut.

BPK menemukan fakta bahwa Situ Cipondoh menjadi agunanⁱ setelah tim auditor melakukan penelusuran lebih lanjut berdasarkan data dari Kantor Wilayah Banten Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Banten.

"HGB Situ Cipondoh diagunkan ke PT Sinar Mas Multi Finance dengan hak tanggunganⁱⁱ sebesar US\$15.000.000 untuk keperluan sektoring," demikian isi dari LHP BPK RI Perwakilan Provinsi Banten yang beberapa waktu lalu telah diserahkan secara resmi kepada DPRD Banten dalam rapat paripurna. Selain itu, banyak ditemukan fakta di lapangan lainnya yakni, lahan Situ Cipondoh dengan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 tahun 1996 tumpang tindih dengan 16 bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milikⁱⁱⁱ (SHM) seluas 28.921 meter persegi.

Tumpang tindihnya 16 bidang tanah tersebut atas Sertifikat Hak Pengelolaan^{iv} terdapat keberatan dari Wimar Rizal Sitorus/Bambang Wijohartono berdasarkan Keputusan Residen Banten Nomor 690/27/KPA/54 tanggal 15 Juni 1954 kepada Darus dkk atas tanah seluas 45,5 hektar.

"Atas lahan tersebut kemudian dilakukan jual beli dengan Suhaedi pada 100 Agustus 1955 dan pada 14 Maret 1989 diwariskan kepada Mix Iskandar. Kemudian pada 7 Januari 1996 dilakukan pelepasan hak berdasarkan Surat Pelepasan Hak Prioritas kepada Bambang Wijohartono. Pada 21 Mei 2010, sebagian lahan tersebut dihibahkan kepada PBNU dengan letak dan luas tidak jelas. Atas keputusan Residen Banten tersebut diperlukan penelitian dan pengkajian lebih lanjut," demikian disampaikan Ketua BPK RI Perwakilan Provinsi Banten, Efdinal dalam LHP.

Keberadaan sertifikat yang tumpang tindih dengan aset milik Pemprov Banten itu BPK menilai adanya potensi hilangnya barang milik daerah melalui penyerobotan aset. BPK menilai Pemprov Banten belum melakukan upaya lebih lanjut dengan BPN untuk memperjelas keberadaan dan status 16 SHM yang telah dijelaskan sebelumnya, dan belum ada tindakan lebih lanjut untuk menyelesaikan permasalahan terkait kerjasama pengelolaan Situ Cipondoh dengan PT GTP.

Dalam buku inventaris Dinas Sumber Daya Air dan Permukiman (DSDAP) per 31 Desember 2010, diketahui bahwa Situ Cipondoh seluas 1.420.000 meter persegi itu jika dirupiahkan seharga Rp345,06 miliar.

Dalam buku inventaris tersebut juga dijelaskan bahwa bukti kepemilikan atas Situ Cipondoh berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 tahun 1996 atas nama Pemprov Jabar yang telah dibalik nama menjadi Pemprov Banten pada 3 April 2010 yang tertuang dalam Berita Acara Serah Terima Aset Situ Cipondoh Nomor 593/33/plk dan 030/153-plk/2007 tertanggal 31 Januari 2007.

Namun dalam sertifikat HGB Nomor 6587/Cipondoh atas nama PT Griya Tri Tunggal Paksi (GTP), Situ Cipondoh memiliki luas 1.261.757 meter persegi. Dengan demikian ada perbedaan luas antara data di buku inventaris dengan sertifikasi HGB seluas 158.243 meter persegi.

Kepala Biro Perlengkapan dan Aset Provinsi Banten, Dian Wirtadipura saat dihubungi melalui telpon genggamnya, Rabu (25/6) mengaku akan menyelesaikan seluruh temuan BPK, termasuk penyelesaian Situ Cipondoh.

"Saya belum memahami secara detail dan teknis mengenai permasalahan Situ Cipondoh, jadi saya belum bisa menjelaskan. Tapi yang pasti karena Situ Cipondoh ada di Kota Tangerang dan limpahan dari Jawa Barat, kami akan segera melakukan koordinasi dengan Pemkot Tangerang dan Pemprov Jabar," kata Dian.

Berdasarkan website www.simasfinance.co.id, PT Sinar Mas Multifinance (Simas Finance) adalah perusahaan yang bergerak dalam jasa usaha pembiayaan sewa guna usaha, anjak piutang dan pembiayaan konsumen. Perusahaan ini didirikan pada tahun 1985 dengan nama PT Sinar Supra Leasing Company, lalu berganti nama menjadi PT Sinar Supra Finance Co., dan akhirnya memilih nama baru yang digunakan sampai sekarang.

Pada tahun 1995 seluruh saham perusahaan dibeli oleh PT Sinar Mas Multiartha Tbk, sebuah perusahaan investasi dibawah kelompok usaha Sinar Mas. Pada Februari 1995, PT Sinar Mas Multiartha Tbk membeli seluruh saham PT Sinar Supra Finance dan mengganti nama perusahaan yang dibelinya menjadi PT Sinar Mas Multifinance pada awal 1996.

Pada Juni 1996, sesuai pedoman Departemen Keuangan Republik Indonesia, dipindahkan seluruh aktiva pembiayaan dari PT Sinar Mas Multiartha TBK kepada Simas Finance. Sesuai dengan laporan keuangan Akuntan Publik Hanadi Sujendro, pemindahan ini meliputi nilai aktiva sebesar Rp521 miliar. (**rus/igo/gatot/bnn**)

Sumber Berita : <http://satelitnews.co.id>, 26/06/2014.

Catatan :

Aset daerah merupakan sumberdaya penting bagi pemerintah daerah sebagai penopang utama pendapatan asli daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat mengelola aset daerah secara memadai. Dalam pengelolaan aset, pemerintah daerah harus menggunakan pertimbangan aspek perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, serta hal yang penting lainnya penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pengawasan dan pengendalian.

Situ Cipondoh terletak di wilayah Kecamatan Cipondoh yang berada di sisi tenggara Kota Tangerang kurang lebih 5 km dari pusat kota. Situ Cipondoh memiliki peranan menjadi tandon air yang turut mempertahankan cadangan air tanah di saat musim kemarau dan tempat resapan curahan air hujan maupun tempat tampungan limpasan aliran air permukaan di musim hujan.

Penyelesaian masalah Situ Cipondoh, yang terletak di Kota Tangerang, yang hingga kini belum terselesaikan, harus segera diselesaikan. Secara administratif, aset Situ Cipondoh sudah menjadi

hak milik Pemprov Banten, karena pada tahun 2007, Pemprov Jabar sudah menyerahkan dokumen kepemilikan aset Situ Cipondoh ke Pemprov Banten.

ⁱ Agunan merupakan salah satu unsur jaminan kredit agar Kreditur dapat memperoleh tambahan keyakinan atas kemampuan Debitur untuk mengembalikan utangnya. Segala harta kekayaan debitur, baik yang berupa benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan atau agunan bagi semua perikatan yang dibuat oleh debitur dengan para krediturnya (Pasal 1131 KUH Perdata).

ⁱⁱ Hak Tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya. (pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan).

ⁱⁱⁱ Hak Milik adalah hak turun termurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Karakteristik dari hak milik adalah hak induk terhadap hak-hak kebendaan yang lainnya, hak selengkap-lengkapnya ditinjau dari kuantitas, hak yang sifatnya tetap tidak hilang karena hak-hak lainnya, hak yang mengandung inti dari semua hak yang lainnya. Jangka waktu hak milik tidak dibatasi. Hak milik dapat beralih dan dialihkan serta dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagai jaminan utang. (Pasal 20 ayat 1 UU Pokok Agraria).

^{iv} Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.