

## KEJATI NTT TAHAN LAGI SATU TERSANGKA KASUS ASET TANAH LABUAN BAJO



<http://kupang.antaranews.com>

Kupang (ANTARA) - Penyidik tindak pidana korupsi Kejaksaan Tinggi Provinsi Nusa Tenggara Timur (Kejati NTT) menahan satu tersangka baru LCS selaku Direktur PT Sarana Wisata Internusa dalam kasus dugaan tindak pidana korupsi pemanfaatan aset tanah seluas 31.670 M2 milik Pemerintah Propinsi NTT di Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat yang diduga merugikan negara sekitar Rp8,5 miliar. "Hari ini penyidik Kejaksaan NTT menahan satu tersangka baru dalam kasus aset tanah pemerintah NTT di Labuan Bajo," kata Kepala Seksi Penerangan Hukum Kejati NTT A.A Raka Putra Dharmana di Kupang, Rabu, (2/8/2023). Ia mengatakan penahanan itu dilakukan penyidik tindak pidana korupsi Kejati NTT sesuai surat perintah penahanan Print-339/N.3.5/Fd.1/08/2023 tanggal 2 Agustus 2023 setelah dilakukan pemeriksaan dalam status sebagai tersangka.

Dia menjelaskan tersangka diduga bersama-sama dengan HP selaku Direktur PT Sarana Investama Manggarab (SIM), yang sebelumnya sudah ditetapkan sebagai tersangka dan ditahan penyidik Kejaksaan Tinggi NTT pada Senin (31/7/2023), mengurus penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) dan hak guna bangunan (HGB) atas nama PT SIM di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Manggarai Barat, dengan masa berlaku selama 30 tahun yang tidak sesuai masa berlaku perjanjian kerja sama, yakni selama 25 tahun. Tersangka LCS juga disangkakan melanggar ketentuan primair: Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-Undang (UU) Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas

UU 31/1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP; subsidair: Pasal 3 jo Pasal 18 UU Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas UU 31/1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Menurut Raka Putra Dharmana setelah dilakukan pemeriksaan, penyidik tindak pidana khusus Kejaksaan Tinggi NTT melakukan penahanan terhadap tersangka LCS di Lapas Wanita Kupang selama 20 hari ke depan.

Sebelumnya Kejati NTT telah menahan dua tersangka yaitu TDS selaku Kabid Pemanfaatan Aset Setda Provinsi NTT dan HP selaku Direktur PT SIM dalam kasus dugaan tindak pidana korupsi pemanfaatan aset tanah seluas 31.670 m<sup>2</sup> milik pemerintah provinsi setempat. Berdasarkan penghitungan ahli appraisal Pemerintah Propinsi NTT pada laporan hasil penilaian nomor BPAD-NTT.A3/000.030/2633/2022, didapatkan nilai kontribusi seharusnya adalah Rp1.547.958.670,18 setiap tahun sehingga kerugian negara yang ditimbulkan dari perbuatan para tersangka terdapat kerugian negara mencapai Rp8,5 miliar lebih, berdasarkan laporan hasil audit BPKP Perwakilan Propinsi NTT.

**Sumber berita :**

1. <https://flores.tribunnews.com/2023/08/03/penyidik-kejati-ntt-tetapkan-1-lagi-tersebaka-kasus-pemanfaatan-aset-pemprov-ntt-di-labuan-bajo>, Kamis, 3 Agustus 2023;
2. <https://kupang.antaranews.com/berita/116565/kejati-ntt-tahan-satu-lagi-tersebaka-kasus-aset-tanah-labuan-bajo>, Kamis, 3 Agustus 2023;

**Catatan :**

- ❖ Regulasi yang berlaku saat ini terkait Barang Milik Daerah (BMD) adalah Permendagri 19/2016 tentang Pedoman Pengelolaan BMD yang merupakan turunan dari PP 27/2014 tentang Pengelolaan BMD. Permendagri tersebut mulai berlaku pada tanggal 11 April 2016 serta statusnya mencabut dan menyatakan tidak berlaku Permendagri 17/2007. Pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian<sup>1</sup>. Sebagaimana dimuat dalam pemberitaan tersebut, kasus yang sedang ditangani oleh Penyidik Kejaksaan Tinggi NTT terkait dengan pemanfaatan aset daerah. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang milik Daerah, Pasal 1 angka 28

optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan<sup>2</sup>. Adapun bentuk pemanfaatan aset daerah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 81 Permendagri 19 Tahun 2016 adalah Sewa, Pinjam Pakai, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS), Bangun Serah Guna (BSG), dan Kerja Sama Penyediaan Infastruktur (KSPI).

- ❖ Berdasarkan pemberitaan tersebut, bentuk pemanfaatan aset yang dilakukan antara Pemerintah Provinsi NTT dengan PT SIM adalah Bangun Guna Serah (BGS) atau *Build Operate Transfer* (BOT), yaitu pemanfaatan barang milik negara/daerah 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<sup>3</sup>. Pertimbangan dilakukannya BGS adalah sebagai berikut :

1. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
2. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBD untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut<sup>4</sup>.

Selain itu, Mitra BGS yang telah ditetapkan, selama jangka waktu pengoperasian :

1. wajib membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Daerah setiap tahun sesuai besaran yang telah ditetapkan;
2. wajib memelihara objek BGS; dan
3. dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan;
  - a. tanah yang menjadi objek BGS;
  - b. hasil BGS yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah; dan/atau
  - c. hasil BGS<sup>5</sup>.

- ❖ Pihak yang dapat menjadi Mitra BGS meliputi BUMN, BUMD, Swasta (kecuali Perorangan) dan/atau Badan Hukum lainnya, yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota melalui mekanisme Tender. Objek BGS adalah BMD berupa tanah yang berada pada Pengelola Barang atau BMD berupa tanah yang berada pada Pengguna Barang. Hasil BGS merupakan Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS. Jangka waktu pelaksanaan BGS adalah

---

<sup>2</sup> *Ibid*, Pasal 1 angka 32

<sup>3</sup> *Ibid*, Pasal 1 angka 36

<sup>4</sup> *Ibid*, Pasal 219 ayat (1)

<sup>5</sup> *Ibid*, Pasal 221 ayat (1)

paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani & hanya berlaku untuk satu kali perjanjian serta tidak dapat dilakukan perpanjangan.

❖ Mitra BGS wajib membayar kontribusi tahunan melalui penyetoran ke Rekening Kas Umum Daerah sebagai penerimaan daerah dari pelaksanaan BGS. Besaran kontribusi tahunan dihitung oleh Tim yang dibentuk oleh Gubernur/Bupati/Walikota<sup>6</sup>. Besaran kontribusi tahunan merupakan hasil perkalian dari besaran persentase kontribusi tahunan dengan nilai wajar BMD yang akan dilakukan BGS. Besaran persentase kontribusi tahunan ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota berdasarkan perhitungan Penilai. Besaran kontribusi tahunan dapat meningkat setiap tahun dari yang telah ditetapkan yang dihitung berdasarkan kontribusi tahunan tahun pertama dengan memperhatikan tingkat inflasi. Besaran kontribusi tahunan ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan BGS dan dituangkan dalam perjanjian.

❖ Pada prinsipnya perjanjian BGS berakhir dalam hal:

1. berakhirnya jangka waktu BGS sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS;
2. pengakhiran perjanjian BGS *secara sepihak* oleh Gubernur/Bupati/Walikota;
3. berakhirnya perjanjian BGS;
4. ketentuan lain sesuai peraturan perundangundangan<sup>7</sup>.

Pengakhiran BGS secara sepihak oleh Gubernur/Bupati/Walikota, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan dalam Permendagri 19/2016, antara lain:

1. mitra BGS terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
2. mitra BGS tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
3. mitra BGS belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan *force majeure*<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> *Ibid*, Pasal 231

<sup>7</sup> *Ibid*, Pasal 236 ayat (1)

<sup>8</sup> *Ibid*, Pasal 236 ayat (2)