

DEWAN MINTA KEJATI SERIUS USUT KASUS RUKO MARDIKA



Sumber Gambar : <https://www.industry.co.id/>

Wakil Ketua Komisi I Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Provinsi Maluku, Jantje Wenno meminta, Kejaksaan Tinggi (Kejati) Maluku tuntaskan Kasus Dugaan Korupsi Ruko Mardika. Jantje Wenno menjelaskan, DPRD secara kelembagaan menemukan adanya pengelolaan Ruko Mardika tidak sesuai dengan aturan, akibatnya pemerintah daerah harus mengalami kerugian. Temuan tersebut telah disampaikan DPRD Provinsi Maluku baik kepada Kepolisian, Kejaksaan maupun Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), namun dalam perjalanan Kejati Maluku telah mengambil alih pengusutan kasus ini. “Memang Kejaksaan Tinggi telah beberapa kali memanggil pihak-pihak tertentu terkait pengelolaan Ruko Mardika, termasuk Bos PT Bumi Perkasa Timur (BPT) sebagai pengelola. Tapi sampai saat ini belum ada progress, sejauhmana penanganan kasus ini,” ungkap Jantje Wenno saat diwawancarai Siwalima melalui telepon selulernya, Selasa (3/9). Kejati kata Jantje Wenno, harus menaruh perhatian serius terhadap pengusutan Kasus Dugaan Korupsi Pengelolaan Ruko Mardika agar segera tuntas.

Apalagi, kasus Ruko Mardika telah mendapatkan atensi khusus dari KPK, sehingga tidak ada pilihan bagi Kejati untuk segera menuntaskannya. “KPK sudah menyurati DPRD Maluku bahwa mereka akan melakukan pengawasan terhadap penanganan kasus ini. Jadi Kejati harus segera menuntaskan,” tegasnya. Pengelolaan Ruko Mardika menurut Jantje Wenno, telah merugikan daerah sehingga tidak boleh dipandang sepele tetapi sebaliknya Kejati harus konsisten untuk membongkarnya. Bahkan jika Kejati telah mengantongi calon tersangka, tambah Jantje Wenno, maka harus ditetapkan agar publik tidak mempertanyakan komitmen Kejati dalam pemberantasan kasus korupsi di Maluku.

KPK Supervisi

Seperti diberitakan sebelumnya, Ketua DPRD Provinsi Maluku, Benhur George Watubun mengatakan, KPK akan melakukan supervisi terhadap penanganan Kasus Dugaan

Korupsi Pengelolaan Ruko Mardika. Hal ini diungkapkan Benhur George Watubun, setelah DPRD menerima surat balasan dari KPK atas Laporan DPRD ke KPK terkait Pengelolaan Ruko Pasar Mardika. Dari surat KPK kepada DPRD Provinsi Maluku Nomor R/1430/PM.00.00/30-35/03/2024 tanggal 22 Maret 2024, Perihal Tanggapan Atas Laporan Panitia Khusus (Pansus) Pasar Mardika Nomor 047/16/2025 tanggal 22 Januari 2024 lalu. Benhur George Watubun yang dikonfirmasi *Siwalima* melalui telepon selulernya, Senin (15/7) membenarkan perihal Surat KPK tersebut. “Benar jadi kita sudah terima surat dari KPK sebagai respon atas laporan hasil kerja Pansus yang diserahkan Januari lalu,” ujar Benhur George Watubun.

Dikatakan, berdasarkan surat yang ditandatangani Plt Deputi Bidang Informasi dan Data, Eko Marjono pada prinsipnya KPK akan melakukan koordinasi dan supervisi terhadap penanganan kasus yang sedang dilakukan Kejati Maluku. Benhur George Watubun menegaskan, respon KPK atas Laporan DPRD Maluku tersebut sebagai bentuk perhatian Kasus Ruko Mardika. “Kami berharap Kejaksaan lebih mempercepat proses hukum Ruko Mardika ini karena semata-mata untuk kepentingan rakyat,” harapnya.

Saksi Mangkir

Untuk diketahui, Kejati Maluku sementara melakukan penyelidikan Kasus Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pengelolaan Pasar Mardika. Sejumlah saksi telah dimintai keterangan. Termasuk Muhammad Franky Gaspary Thiopelus alias Kipe, Kuasa Usaha PT Bumi Perkasa Timur sebagai Pengelola Ruko Pasar Mardika dipanggil, namun tidak memenuhi panggilan dengan alasan sakit. Kipe harus diperiksa, Selasa (2/7) sebagai saksi. Asisten Pidana Khusus (Aspidsus) Kejati Maluku, Triono Rahyudi saat dikonfirmasi, Selasa (2/7) di depan Kantor Kejati Maluku membenarkan pihaknya telah memanggil Kipe namun beralasan sakit. “Iya, Kita telah memanggil Kipe namun berhalangan hadir karena sakit” ungkap Aspidsus.

Dia menjelaskan jika pihaknya tengah melakukan penyelidikan dugaan pelanggaran hukum dalam pengelolaan pasar tradisional Mardika, aset milik Pemerintah Provinsi Maluku diserahkan pengelolaan ke pihak PT. Bumi Perkasa Timur. Untuk diketahui, Kipe sebelumnya diperiksa Penyidik Kejati Maluku pada, Jumat (14/6) lalu. Kasus ini berawal dari Pansus DPRD Maluku yang menemukan 12 Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang menempati pertokoan Pasar Mardika telah melakukan pembayaran kepada PT BPT sebesar Rp18.840.595.750. Namun dari total nilai tersebut, PT. BPT yang dikomandai Kipe, hanya menyeter ke Pemprov Maluku sebesar Rp5 miliar saja dengan rincian Tahun 2022 sebesar Rp250 juta dan Rp4.750.000.000 pada Tahun 2023.

Pansus juga menemukan dugaan perbuatan melawan hukum dalam Pengumuman Pemenang Tender Pemanfaatan 140 Ruko Milik Pemerintah Provinsi (Pemprov) yang dimenangkan PT BPT. Selain itu, menurut Pansus mekanisme tender oleh Pemprov Maluku

melalui layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) untuk pengadaan barang dan jasa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga segala tindakan yang dilakukan PT. BPT untuk menarik uang sewa ruko dari para Pemilik SHGB yang menempati Ruko Mardika adalah perbuatan melawan hukum.

Sumber Berita:

- 1. Harian Siwalima, “Dewan Minta Kejati Serious Usut Kasus Ruko Mardika”, 04 September 2024; dan***
- 2. Harian Siwalima, “DPRD Pertanyakan Keseriusan Kejati Tuntaskan Kasus Ruko Mardika”, 03 September 2024.***

Catatan:

Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang kemudian pada Pasal 35 Ayat (1) didefinisikan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya. HGB terjadi atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena penetapan Pemerintah atau atas tanah milik karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah dengan pihak yang akan memperoleh HGB, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut. HGB, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan.

Dalam rangka menjamin tertib administrasi dibidang pertanahan, guna mewujudkan adanya kepastian hukum di bidang pertanahan, hak-hak atas tanah tersebut termasuk HGB kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah. PP No. 40/1996 tersebut mengatur bahwa Peralihan HGB terjadi karena (a) jual beli; (b) tukar menukar; (c) penyertaan dalam modal; (d) hibah; dan (e) pewarisan. Berdasarkan PP tersebut HGB hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya. Dimana hapusnya HGB atas tanah negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara, sedangkan hapusnya HGB atas tanah Hak mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.

Dalam perkembangannya, pemanfaatan tanah milik negara yang dikategorikan sebagai aset tetap kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. PP BMN/D mengatur tentang

bentuk pemanfaatan BMN/D yang salah satunya adalah tanah antara lain dengan Sewa, Pinjam Pakai, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Pemanfaatan BMD dalam bentuk sewa dapat dilakukan terhadap BMD berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota, BMD berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang, atau BMD selain tanah dan/atau bangunan. Dimana Sewa BMD dimaksud dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/ Walikota. BMD dapat disewakan kepada Pihak Lain dengan jangka waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk kerja sama infrastruktur, dan kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) Tahun, atau ditentukan lain dalam Undang-Undang.

Ketentuan lebih lanjut mengenai Sewa untuk BMD kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam peraturan tersebut diatur bahwa mitra pemanfaatan BMD dalam bentuk sewa disebut “Penyewa” yang meliputi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Swasta, dan Badan hukum lainnya. Untuk swasta antara lain perorangan, persekutuan perdata, persekutuan firma, persekutuan komanditer, perseroan terbatas, lembaga/organisasi internasional/asing, yayasan, atau koperasi.