



## SILANG PENDAPAT BPK DAN KPK DALAM KASUS SUMBER WARAS

Dian Cahyaningrum\*)

### Abstrak

*Kasus Sumber Waras akhir-akhir ini menarik perhatian publik termasuk DPR RI (Komisi III DPR RI). Menurut BPK ada indikasi kerugian keuangan daerah sebesar Rp191,3 miliar pada pembelian lahan YKSW, namun menurut KPK tidak ada perbuatan melawan hukum dalam kasus tersebut. Perbedaan pendapat BPK dan KPK tersebut disebabkan perbedaan peraturan yang dijadikan pedoman investigasi. BPK menggunakan Perpres No. 17 Tahun 2012, sedangkan KPK menggunakan Perpres No. 40 Tahun 2014. Berdasarkan kronologis kasus, Perpres yang dijadikan pedoman seharusnya Perpres No. 40 Tahun 2014, yaitu pembelian lahan YKSW dapat dilakukan secara langsung karena luasnya kurang dari 5 hektar. Silang pendapat antara BPK dan KPK dalam proses pembelian lahan RS Sumber Waras dikhawatirkan dapat menjadi preseden buruk dalam penegakan hukum, oleh karena itu, silang pendapat antara BPK dan KPK perlu diselesaikan. DPR perlu mengadakan rapat bersama dengan BPK dan KPK untuk mencari kejelasan kasus tersebut dan untuk mengetahui apa yang menyebabkan terjadinya perbedaan pendapat tersebut tanpa bermaksud untuk mengintervensi penegakan hukum.*

### Pendahuluan

Korupsi masih menjadi masalah yang sangat serius di Indonesia. Tingkat terjadinya tindak pidana korupsi di Indonesia masih sangat tinggi. Meskipun Lembaga *Transparency International* (TI) melaporkan skor Indeks Persepsi Korupsi (*Corruption Perception Index/CPI*) Indonesia pada tahun 2015 naik 2 poin dibandingkan tahun 2014, Indeks korupsi Indonesia masih tertinggal dibandingkan beberapa negara ASEAN lainnya. Indonesia menempati peringkat ke-88 dari 168 negara dengan skor CPI 36, di

bawah Singapura yang menempati peringkat ke-8 dengan skor CPI 85, Malaysia peringkat ke-54 dengan skor 50, dan Thailand peringkat ke-76 dengan skor 38. Namun, Indonesia masih di atas Filipina yang menempati peringkat ke-95 dengan skor CPI 35, Vietnam peringkat ke-112 dengan skor 31, dan Myanmar dengan peringkat ke-147 dengan skor CPI 22. Skor CPI berada pada rentang 0-100. Nol berarti negara dipersepsikan sangat korup, sementara skor 100 berarti dipersepsikan sangat bersih.

\*) Peneliti Madya Hukum Ekonomi pada Bidang Hukum, Pusat Penelitian, Badan Keahlian DPR RI.  
E-mail: cahyaningrum@yahoo.com.

### Info Singkat

© 2009, Pusat Penelitian  
Badan Keahlian DPR RI  
www.pengkajian.dpr.go.id  
ISSN 2088-2351



9 772088 235001

Dengan skor CPI yang hanya 36 maka terdapat indikasi masih banyak terjadi kasus tindak pidana korupsi di Indonesia. Salah satu kasus dugaan terjadinya tindak pidana korupsi yang akhir-akhir ini menarik perhatian publik dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI), khususnya Komisi III DPR RI adalah kasus pembelian lahan untuk pembangunan Rumah Sakit (RS) Sumber Waras oleh Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta. Kasus ini menimbulkan polemik karena terdapat perbedaan hasil temuan antara Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK).

Menurut BPK dalam laporan hasil pemeriksaan atas laporan keuangan Pemprov DKI Jakarta tahun 2014, pembelian tanah RS Sumber Waras terindikasi merugikan keuangan daerah sebesar Rp191,3 miliar. Namun, Ketua KPK Agus Rahardjo dalam Rapat Kerja dengan Komisi III DPR RI pada tanggal 14 Juni 2016 mengatakan bahwa berdasarkan hasil penyelidikan, KPK belum menemukan perbuatan melawan hukum dalam kasus pembelian lahan Yayasan Kesehatan Sumber Waras (YKSW).

Sebagaimana dikemukakan oleh Ketua KPK Agus Rahardjo dalam Rapat Dengar Pendapat lanjutan dengan Komisi III DPR RI pada tanggal 15 Juni 2016, perbedaan hasil temuan antara BPK dan KPK disebabkan adanya perbedaan peraturan yang dipakai BPK dan KPK sebagai dasar investigasi. BPK menggunakan Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sedangkan KPK menggunakan Perpres No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres No. 40 Tahun 2014). Sehubungan dengan hal ini cukup menarik untuk mengkaji mengapa perbedaan aturan teknis yang dijadikan pedoman tersebut dapat menimbulkan perbedaan hasil temuan antara BPK dan KPK.

### **Kronologis Kasus Sumber Waras**

Lahan RS Sumber Waras seluas 69.888 m<sup>2</sup> pada mulanya merupakan 1 (satu) hamparan tanah dengan 1 (satu) sertipikat, 1 Nomor Objek Pajak (NOP), dan 1 (satu) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Pada tahun 1970

lahan dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat, masing-masing dengan luas 33.478 m<sup>2</sup> (Sertipikat Hak Milik) dan 36.410 m<sup>2</sup> (Hak Guna Bangunan). Pemecahan sertipikat tersebut tidak diikuti dengan pemecahan NOP dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB). Dengan demikian NOP dan SPT PBB kedua sertipikat tersebut masih menjadi satu. Alamat lahan pada sertipikat induk (sebelum dipecah) adalah Jalan Kyai Tapa, sesuai dengan lokasinya yang berada di pinggir Jalan Kyai Tapa. Alamat yang tercantum pada 2 sertipikat hasil pemecahan secara otomatis mengikuti alamat sertipikat induk, yaitu Jalan Kyai Tapa. Namun faktanya, lahan atau sertipikat yang berbatasan langsung dengan Jalan Kyai Tapa adalah sertipikat SHM seluas 33.478 m<sup>2</sup>. Sedangkan lahan/sertipikat HGB seluas 36.410 m<sup>2</sup> yang dibeli Pemprov DKI Jakarta tidak bersinggungan (tidak mempunyai akses) dengan Jalan Kyai Tapa meskipun alamat pada sertipikatnya ada di Jalan Kyai Tapa. Tanah HGB yang dibeli Pemprov DKI Jakarta batas utara Jl. Tomang Utara dan sebelah selatan berbatasan dengan RS Sumber Waras.

Pada tanggal 27 Juni 2014, pihak YKSW atau RS Sumber Waras berkirim surat kepada Plt. Gubernur DKI (Basuki Tjahaya Purnama, yang biasa disapa Ahok) sebagai tindak lanjut pertemuan Direktur Umum RS Sumber Waras dengan Plt. Gubernur DKI tanggal 6 Juni 2014. Surat tersebut menyatakan kesediaan pihak YKSW untuk menjual tanah seluas 36.410 m<sup>2</sup> dengan harga Rp20.755.000 per m<sup>2</sup>, sesuai NJOP tanah di Jl. Kyai Tapa. Pada tanggal 7 Juli 2014, YKSW kembali menulis surat penawaran dengan NJOP Rp20.755.000/m<sup>2</sup>, total Rp755.689.550.000. Dalam surat tersebut diinformasikan, YKSW masih terikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli per tanggal 14 November 2013 dengan PT Ciputra Karya Utama (CKU). Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (APPJB) tersebut harga tanah per meter persegi adalah Rp15.500.000/m<sup>2</sup>, sehingga total harga tanah tersebut Rp564.355.000.000. Meskipun YKSW masih terikat dengan PT CKU dan lebih mahal Rp191.334.550.000, Plt. Gubernur Ahok memerintahkan Kepala Bappeda melalui disposisinya tanggal 8 Juli 2014 untuk dianggarkan. Pemprov DKI Jakarta membayar pembelian lahan secara tunai dengan menggunakan cek Bank DKI sebesar Rp755.689.550.000 pada tanggal 31 Desember 2014, malam hari pukul 19.00 WIB.

Harga pembelian Pemprov DKI Jakarta sebesar Rp20.755.000/m<sup>2</sup> dengan total Rp755.689.550.000 dinilai sangat mahal karena lebih mahal dari harga pembelian PT CKU, mengingat NJOP di Jl. Tomang Utara hanya sebesar Rp7.445.000/m<sup>2</sup>. PT CKU bersedia membeli dengan harga tersebut apabila peruntukan tanahnya dapat diubah dari Suka Sarana Kesehatan menjadi komersial. Apabila tanah tidak bisa diubah komersial maka APPJB batal. Selisih harga pembelian antara Pemprov DKI Jakarta dan PT CKU sebesar Rp191,3 miliar inilah yang diindikasikan oleh BPK sebagai kerugian negara/daerah.

Dalam hasil audit investigatifnya, BPK menyebutkan telah terjadi beberapa penyimpangan dalam proses pembelian lahan YKSW mulai dari perencanaan, penganggaran, dan pembentukan tim pengadaan pembelian lahan RS Sumber Waras. Penyimpangan juga terjadi dalam penentuan harga dan penyerahan hasil pembelian sehingga terdapat indikasi kerugian negara dalam pembelian lahan dimaksud.

Berbeda dengan hasil temuan BPK, hasil penyelidikan KPK menyatakan tidak ada unsur korupsi dalam proses pembelian lahan YKSW. Sebagaimana dikemukakan oleh Komisioner KPK Alexander Marwata, penyelidikan KPK telah dilakukan secara mendalam. KPK telah memanggil 33 (tiga puluh tiga) orang untuk diminta keterangan, mengumpulkan alat bukti, meminta audit forensik ke PPATK, dan berkoordinasi dengan BPK. KPK juga telah meminta keterangan kepada Plt. Gubernur DKI Ahok pada tanggal 12 April 2016. Selain itu, KPK juga telah mengundang Penilai Independen yang menilai ada selisih harga sekitar Rp10 miliar yang dibayarkan oleh Pemprov DKI Jakarta dan akan ditelaah lebih lanjut oleh KPK.

### **Penyebab Perbedaan Hasil Temuan BPK dan KPK**

Perbedaan hasil temuan antara BPK dan KPK disebabkan oleh perbedaan peraturan sebagai dasar investigasi yang dipakai oleh BPK dan KPK. BPK menggunakan Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang mulai berlaku pada tanggal 7 Agustus 2012. Sedangkan aturan teknis yang dijadikan pedoman oleh KPK dalam melakukan penyelidikan

adalah Perpres No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Perpres No. 71 Tahun 2012, yang mulai berlaku pada tanggal 24 April 2014.

Kedua aturan teknis tersebut memiliki perbedaan yang cukup signifikan, khususnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah skala kecil. Pasal 121 Perpres No. 71 Tahun 2012 menyebutkan bahwa dalam rangka efisiensi dan efektivitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak. Berdasarkan Perpres No. 40 Tahun 2014, besaran luasan 1 (satu) hektar tersebut diubah menjadi 5 (lima) hektar. Mengingat pembelian lahan YKSW dilakukan setelah berlakunya Perpres No. 40 Tahun 2014, yaitu pada tanggal 17 Desember 2014 maka pembelian lahan YKSW seluas 36.410 m<sup>2</sup> pada dasarnya dapat dilakukan melalui jual beli secara langsung antara Pemprov DKI dan para pemilik lahan YKSW. Dengan demikian, pembelian lahan YKSW dikategorikan skala kecil karena kurang dari 5 (lima) hektar tersebut dan tidak perlu melalui prosedur perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 Perpres No. 71 Tahun 2012.

Meskipun jual beli secara langsung dapat dibenarkan, Pemprov DKI seharusnya melibatkan jasa Penilai Pertanahan (*Appraisal*) dan tidak hanya mendasarkan pada penawaran penjual (YKSW) sehingga diperoleh harga yang baik (sesuai) dan terhindar dari kerugian. Terkait dengan harga, jika CKU bisa memperoleh harga dengan mengacu pada NJOP di Jl Tomang Utara dengan harga hanya sebesar Rp. 15.500.000/m<sup>2</sup>, total Rp. 564.355.000.000, maka Pemprov DKI seharusnya juga bisa mendapatkan harga dengan acuan serupa apalagi lokasi lahan secara *de facto* memang berada di Jl Tomang Utara. Dengan demikian harga pembelian lahan YKSW oleh Pemprov DKI setidaknya sama atau tidak jauh berbeda dari harga pembelian yang dilakukan oleh CKU, apalagi rentang waktu pembelian lahan YKSW yang dilakukan CKU dan Pemprov DKI kurang dari 1 (satu) tahun. Hal ini yang menjadi dasar penghitungan kerugian daerah oleh BPK, yaitu selisih harga beli Pemprov DKI dengan harga beli PT CKU sebesar Rp191.334.550.000.

## Peran DPR dalam Penyelesaian Silang Pendapat BPK dan KPK

Silang pendapat antara BPK dan KPK dalam proses pembelian lahan RS Sumber Waras dikhawatirkan oleh Komisi III DPR RI dapat menjadi preseden buruk dalam penegakan hukum karena selama ini hasil audit investigatif BPK sering menjadi “pintu masuk” KPK untuk menemukan suatu perbuatan melawan hukum. Bahkan dapat dikatakan 90 persen keberhasilan KPK juga karena adanya dukungan BPK. Sebagaimana dikemukakan oleh anggota Komisi III DPR RI dari Fraksi PDI-P, Junimart Girsang, KPK hanya dapat berjalan sempurna jika BPK benar-benar berfungsi dalam proses penyelidikan, penyidikan, sampai persidangan. BPK merupakan auditor negara yang dijamin kredibilitasnya. Oleh karena itu, silang pendapat antara BPK dan KPK perlu diselesaikan.

Upaya untuk menyelesaikan silang pendapat tersebut diantaranya adalah dengan mencari kejelasan proses pembelian lahan RS Sumber Waras. Sehubungan dengan hal itu, Ketua Komisi III DPR RI, Bambang Soesatyo mendorong KPK untuk terus melakukan penyelidikan dalam rangka mengungkap kejelasan kasus dugaan korupsi pada proses pembelian lahan RS Sumber Waras sebagaimana hasil audit investigasi BPK. Selain itu, dalam rangka menjalankan fungsi pengawasan, Komisi III DPR RI dapat menyelenggarakan rapat dengan BPK dan KPK sekaligus sehingga akan diketahui secara jelas apakah memang telah terjadi tindak pidana korupsi pada proses pembelian lahan RS Sumber Waras sebagaimana hasil temuan BPK ataukah memang tidak ada perbuatan melawan hukum pada kasus tersebut sebagaimana hasil penyelidikan KPK. Peran DPR ini tidak dimaksudkan untuk mengintervensi penegakan hukum, melainkan untuk mencari kejelasan kasus YKSW dan untuk mengakhiri silang pendapat antara BPK dan KPK.

## Penutup

Perbedaan pendapat BPK dan KPK dalam kasus pembelian lahan YKSW disebabkan perbedaan aturan teknis yang dijadikan pedoman investigasi. BPK menggunakan Perpres No. 71 Tahun 2012, sedangkan KPK menggunakan Perpres No. 40 Tahun 2014. Menurut BPK, pembelian lahan

YKSW tidak berdasarkan Pasal 2 Perpres No. 71 Tahun 2012 yaitu harus melalui tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Akibatnya terjadi kerugian daerah sebesar Rp191,3 miliar. Sedangkan menurut KPK yang menggunakan dasar hukum Perpres No. 40 Tahun 2014, pembelian lahan YKSW dapat dilakukan secara langsung karena luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektar, yaitu hanya seluas 36.410 m<sup>2</sup> sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Perpres No. 40 Tahun 2014.

Silang pendapat tersebut perlu segera diselesaikan. Dalam hal ini DPR berperan penting dengan memberikan dukungan kepada KPK agar terus melakukan penyelidikan untuk mencari kejelasan kasus Sumber Waras. DPR juga dapat menyelenggarakan rapat bersama BPK dan KPK untuk mencari kejelasan kasus Sumber Waras dan untuk mengetahui apa yang menyebabkan terjadinya perbedaan pendapat antara BPK dan KPK tanpa bermaksud untuk mengintervensi peran aparat penegak hukum.

## Referensi

- “Audit BPK Dinilai Mentah”, *Media Indonesia*, 15 Juni 2016.
- “*Corruption Perception Index 2015*”, <https://www.ti.or.id/index.php>., diakses 27 Juni 2016.
- “Dasar yang Dipakai Berbeda”, *Kompas*, 16 Juni 2016.
- “Ini Negara Paling Korup di Dunia, Indonesia Peringkat 88”, <http://waspada.co.id>., diakses 20 Juni 2016.
- Kajian Kasus Pengadaan Tanah RS Sumber Waras oleh Pemprov DKI Jakarta: Antara Fakta dan Opini, *www.kompasiana*, diakses 28 Juni 2016.
- “Ketua KPK: Tak Ada Korupsi di Sumber Waras”, *Republika*, 15 Juni 2016.
- “KPK Bakal Beberkan Soal Sumber Waras di DPR”, *Suara Pembaruan*, 14 Juni 2016.
- “KPK Jelaskan Sumber Waras ke Komisi III DPR Belum Ada Pelanggaran, Kinerja BPK Dipertanyakan”, *Suara Pembaruan*, 15 Juni 2016.
- LHP BPK dan Indikasi Korupsi: Pembelian Tanah RS Sumber Waras oleh Pemprov DKI, *www.suarajakarta.co*, diakses 28 Juni 2016.
- “Penyelidikan Sumber Waras Jalan Terus”, *Republika*, 16 Juni 2016.
- “Pulihkan Nama Baik Ahok, KPK: Penyelidikan Sumber Waras Masih Berjalan”, *Suara Pembaruan*, 16 Juni 2016.