

**LAPORAN SINGKAT
RAPAT DENGAR PENDAPAT
PANJA ASET-ASET NEGARA KOMISI II DPR RI
DENGAN
SEKRETARIS MENTERI SEKRETARIS NEGARA, BADAN PERTANAHAN
NASIONAL, PUSAT PENGELOLAAN KOMPLEK GELORA BUNG KARNO, DAN
PUSAT PENGELOLAAN KOMPLEK KEMAYORAN
RABU, 29 SEPTEMBER 2010**

Tahun Sidang : 2010-2011
Masa Persidangan : I
Rapat Ke : --
Sifat : Terbuka
Jenis Rapat : Rapat Dengar Pendapat (RDP) Panja Aset-Aset Negara
Dengan : Sekretaris Menteri Sekretaris Negara, Badan Pertanahan Nasional, Pusat Pengelolaan Komplek Gelora Bung Karno, dan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran
Hari/Tanggal : Rabu, 29 September 2010
Pukul : 10.00 WIB - Selesai
Tempat : Ruang Rapat Komisi II DPR RI (Gd. Nusantara/KK.III)
Ketua Rapat : DR. Drs. H. Taufiq Effendi, MBA/Wakil Ketua Komisi II DPR RI
Sekretaris Rapat : Drs. Riyadi Santoso, M.Si/Kabag.Set Komisi II DPR RI
Acara : Mendapatkan informasi terkait status tanah aset di Komplek Gelora Bung Karno dan Komplek Kemayoran.
Kehadiran : 12 dari 18 Anggota Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI
6 orang izin

HADIR :

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| ◆ DR. Drs. H. Taufiq Effendi, MBA | ◆ H.M Gamari Sutrisno |
| ◆ Ignatius Mulyono | ◆ Drs. H. Fauzan Syai'e |
| ◆ Muslim, SH | ◆ Drs. H. Nu'man Abdul Hakim |
| ◆ Ir. Nanang Samodra KA, M.Sc | ◆ Hj. Masitah S.Ag.,M.Pd.I |
| ◆ Hj. Nurokhmah Ahmad Hidayat Mus | ◆ Drs. H. Harun Al-Rasyid, M.Si |
| ◆ Budiman Sudjarmiko, M.Sc.,M.Phill | ◆ Drs. Akbar Faizal, M.Si |

IZIN :

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ◆ H. Chairuman Harahap, SH.,MH | ◆ Dr. H. Subyakto, SH.,MH.,MH |
| ◆ Ganjar Pranowo | ◆ Ir. Basuki Tjahaja Purnama, MM |
| ◆ Drs. Abdul Hakam Naja, M.Si | ◆ Dr. Yasona H. Laoly, SH.,MH |

I. PENDAHULUAN

Rapat Dengar Pendapat Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI dengan Sekretaris Menteri Sekretaris Negara, Badan Pertanahan Nasional, Pusat Pengelolaan Komplek Gelora Bung Karno, dan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran dibuka pukul 10.30 WIB oleh Wakil Ketua Komisi II DPR RI, Yth. DR. Drs. H. Taufiq Effendi, MBA/F-PD.

II. POKOK-POKOK PEMBICARAAN

1. Sekretaris Menteri Sekretaris Negara, menyampaikan beberapa hal :

A. Kompleks Gelora Bung karno

- 1) Komplek Gelora Bung Karno merupakan Kawasan HPL, dengan luas tanah 2.790.835 m² atau 279,08 Ha, keseluruhannya telah dilegalitas secara resmi melalui :
 - Sertifikat HPL No. 1/Gelora seluas : 2.664.210 m²
 - Sertifikat HPL No. 1/Grogol Utara seluas : 30.100 m²
 - Sertifikat HPL No. 1/Grogol Selatan seluas : 14.555 m²
 - Sertifikat HPL No. 2/Grogol Utara seluas : 43.035 m²
 - Sertifikat HPL No. 2/Grogol Selatan seluas : 38.935 m²
- 2) Pemanfaatan lahan seluas 2.790.835 m² di Komplek Gelora Bung Karno, diorientasikan untuk kegiatan Olahraga (148,18 Ha atau 53,105%), Kawasan Kementrian/Lembaga dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (60,41 Ha atau 21,65%), dan Kerjasama Komersial (70,49 Ha atau 25,26%).
- 3) Untuk pengelolaan atas lahan tersebut, Sekretariat Negara c.q PPKGBK, telah melakukan kerjasama dengan pihak pengembang (mitra usaha/investor). Salah satunya dengan memberikan rekomendasi HGB diatas HPL melalui pemberian rekomendasi HGB di atas HPL kepada PT. Terminal Builder (1,06 Ha), PT. Amanah Jaya (0,62 Ha), PT. Ratu Sayang Internasional (1,72 Ha) dan PT. Indobuildco/Hotel Sultan (13,73 Ha).
- 4) Saat ini PPKGBK telah menghadapi gugatan dari mitra usaha yaitu :
 - PT. Indobuildco, yang poisi kasus ditangani oleh MA karena telah memperpanjang HGB No. 26/Gelora dan HGB No. 27/Gelora a.n. PT. Indobuildco tanpa menyebutkan berada di atas HPL No. 1/Gelora a.n Sekretariat negara RI c.q BPGS
 - PT. Terminal Builder dan PT. Amanah Jaya, dengan posisi kasus sedang persidangan di PN Jaksel. Sebelumnya pihak PPKGBK telah bernegosiasi dengan Pihak Mitra dengan maksud untuk mencabut gugatannya. Namun pihak PT. Terminal Builder dan PT. Amanah jaya tetap menolak untuk mencabut gugatannya.
- 5) Terhadap penetapan status tanah Gelora Bung karno yang digunakan oleh Kementrian/Lembaga dan Pemerintah Provimsi DKI Jakarta, perkembangannya masih dalam tahap koordinasi antara PPKGBK, Sesjen Kemdiknas, Setjen DPR, Kemenhut, LPP TVRI dan Kementerian Keuangan c.q Direktorat BMN I DKJN dan Direktorat PK-BLU Ditjen Perbendaharaan serta BPN.

B. Kompleks Kemayoran

- 1). Kompleks Kemayoran yang berstatus Hak Pengelolaan (HPL), memiliki lahan seluas 418,0115 Ha, telah dilegalitas melalui sertifikasi :
 - HPL No. 1/pademangan Timur : 182,3530 Ha
 - HPL No. 1/Gunung Sahari Utara : 102,0990 Ha
 - HPL No. 1/Gunung Sahari Selatan : 94,5315 Ha
 - HPL No. 1/Kebon Kosong : 39,0280 Ha
- 2). Berdasarkan hasil inventarisasi dan revaluasi DJKN Nomor : S-252/MK.6/2008 bahwa lahan kompleks Kemayoran keseluruhannya terdapat dalam 4 blok yaitu Blok A, Blok B, Blok C dan Blok D seluas 428,0356 Ha senilai Rp. 24.193.088.741.309,40. Terhadap selisih antara luas HPL dengan luas inventarisasi dan revaluasi seluas 10,0241 Ha adalah luas lahan yang telah dibebaskan dalam RUTR tahun 2005, namun belum dimasukkan ke dalam HPL.
- 3). Luas lahan di Kompleks Kemayoran diperuntukan untuk kegiatan : Perkantoran (Kementrian/Lembaga, BUMN), Komersial (perkantoran, perdagangan), Hunian (Rumah Susun, *Landed House*) dan Sarana (Jalan dan Tata Hijau).

2. Badan Pertanahan Nasional (BPN), melaporkan beberapa hal :

A. Kompleks Gelora Bung Karno

- 1) Status tanah aset negara di Kawasan Gelora Bung Karno yang terlegalisasi dan tercatat di BPN adalah HPL No. 1/Gelora, yang diterbitkan melalui SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 15 Agustus 1989 No. 169/HPL/BPN/89. Lahan ini terletak di Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Gatot Subroto, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan luas 2.664.210 m² (266,421 Ha), atas nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq. Badan Pengelola Gelanggang Olahraga Senayan.
- 2) Hak atas tanah yang terbit di atas HPL No. 1/Gelora, sebelum HPL, BPN telah menerbitkan terdiri dari 15 sertifikat HGB dan 3 sertifikat HP. Sedangkan sesudah HPL, BPN menerbitkan 8 (delapan) sertifikat HGB, jadi total seluruhnya ada 26 (dua puluh enam) sertifikat.
- 3) Sebagian dari HGB yang terbit sebelum HPL N0. 1/Gelora, menjadi objek perkara di pengadilan yaitu :
 - HGB N0. 26 dan N0, 27/gelora atas nama PT. Indobuildco
 - HGB N0. 410/Gelora atas nama Perseroan Terbatas PT. Terminal Builder
 - HGB N0. 411/Gelora atas nama Perseroan Terbatas PT. Amanah Jaya
- 4) Atas lahan yang digunakan oleh Komplek DPR RI/MPR RI/DPD RI, pada sebagian tanah yang berada diatas HPL No. 1/Gelora seluas 385.003 m², saat ini sedang dimohon pengukuran pada Kanwil BPN Provinsi DKI Jakarta, yang belum dipenuhi oleh Sekjen DPR RI sebagai PNPB sebesar 24.010-078,- berdasarkan PP No. 13/2010 (sesuai SPS No. 12078/2010 tanggal 24 September 2010)

B. Kompleks Kemayoran

- 1) Status tanah aset negara di Kawasan Kemayoran yang terlegalisasi dan tercatat di BPN adalah :
 - HPL No. 1/Gunung Sahari Selatan, yang diterbitkan melalui SK. Kepala Badan Pertahanan Nasional Tgl. 27 Mei 1987 No. SK.24/HPL/DA/87. Lahan ini terletak di Jl. Landasan, Kelurahan Gunung Sahari selatan, Kecamatan kemayoran, Jakarta Pusat, dengan luas 945.315 m² (94,5315 Ha), atas nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq. Badan Pengelola Komplek Kemayoran.
 - HPL No. 1/Gunung Sahari Utara, yang terbit berdasarkan SK BPN. Tgl. 27 Mei 1987 No. SK. 24/HPL/DA/87. Terletak di Jl. Kelurahan gunung Sahari utara, Kecamatan Sawah besar, Jakarta Pusat. Dengan luas lahan 1.020.990 m² (102,099 Ha). Atas nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq. Badan Pengelola Komplek Kemayoran
 - HPL No. 1/Kebon Kosong, terbit berdasarkan SK Kepala Badan Pertahanan Nasional, Tgl. 27 Mei 1987, No.SK.24/HPL/DA/87. Terletak di Jl. Landasan, kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan luas lahan 390.280 m² (39, 028 Ha), atas nama Sekretariat negara republik indonesia Cq. Badan Pengelola Komplek Kemayoran.
- 2) Hak atas tanah dan Hak milik Sarusun yang terbit diatas HPL Kawasan Kemayoran, sebelum dan sesudah diatas ke-3 HPL diatas, BPN telah menerbitkan sebanyak 10.873 sertifikat baik berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan, dan hak Milik Sarusun.
- 3) Permasalahan yang dihadapi oleh BPN (Jakarta Pusat) di atas HPL Kawasan Kemayoran yaitu :
 - Terdapat bidang-bidang tanah yang masih dikuasai oleh masyarakat
 - Masyarakat yang menguasai/mengaku memiliki tanah mengajukan permohonan hak atas tanah, namun BPN belum dapat memproses lebih lanjut sebelum mendapatkan rekomendasi dari pemegang HPL.

III. KESIMPULAN/PENUTUP

Setelah Sekretaris Menteri Sekretaris Negara, Badan Pertanahan Nasional, Pusat Pengelolaan Komplek Gelora Bung Karno, dan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran Perumnas menyampaikan paparan dan penjelasannya serta Pimpinan dan Anggota Komisi II DPR RI menyampaikan masukan dan pendapat dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam rangka pengamanan aset-aset negara di Komplek Gelora Bung Karno dan Komplek Kemayoran, Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI meminta kepada PPKGBK dan PPKK perlu melakukan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Keuangan secara efektif, terbuka dan transparan dalam menjaga legalitas aset negara baik yang berbentuk Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pengelolaan Lahan (HPL).

2. Dalam rangka penyelesaian kasus-kasus sengketa dan gugatan HGB diatas HPL Gelora, yaitu PT. Indobuildco, PT. Terminal Builders, dan PT. Amana Jaya, Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI meminta kepada Sekretariat Negara, PPKGBK, dan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan upaya yang sungguh-sungguh agar aset-aset negara tersebut tidak lepas ke pihak lain.
3. Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI meminta kepada PPKGBK dan PPKK untuk merenegosiasi (*addendum*) kembali MoU dengan mitra usaha yang bermasalah dalam rangka meningkatkan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan memperkuat posisi negara dalam pengelolaan aset-aset negara serta dalam tiap-tiap jenis kerjasam baik *Build On Transfer* (BOT) ataupun Kerjasama Operasi (KSO)
4. Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI meminta kepada PPKGBK, terkait pengelolaan dan peruntukan Taman Ria Senayan agar dijadikan **Kawasan Hijau**.
5. Terhadap penyelesaian masalah Perum Perumnas dan PT. Pelita Propertindo Sejahtera (Apartemen Pallazo), PT. Oceania Development, Panja Aset-Aset Negara Komisi II DPR RI meminta kepada Sekretariat Negara c.q PPKK untuk memprioritaskan penyelesaiannya pada **bulan November 2010**, karena tindakan tersebut telah merugikan negara dan masyarakat dan Komisi II DPR RI akan mengundang PT. Pelita Propertindo Sejahtera (Apartemen Pallazo), PT. Oceania Development dalam Rapat Dengar Pendapat yang akan datang.
6. Komisi II DPR RI meminta kepada Badan Pertanahan Nasional untuk menyampaikan laporan daftar HGB dan HPL yang dalam jaminan Bank dan HGB dan HPL yang kepemilikannya diserahkan kepada pihak lain. Laporan tersebut diserahkan pada Rapat Dengar Pendapat yang akan datang.

Rapat ditutup Pukul 14.30 WIB.

**JAKARTA, 29 SEPTEMBER 2010
PIMPINAN PANJA ASET-ASET NEGARA
KOMISI II DPR RI
PIMPINAN RAPAT,**

t.t.d.

DR. Drs. H. TAUFIQ EFFENDI, MBA
A-533