USUT KASUS PROPERTI REKLAMASI, OMBUDSMAN AKAN PANGGIL PEMPROV JAKARTA

Kamis, 19 April 2018 - Rezky Septianto

Rencananya, Ombudsman akan memanggil kedua pemprov Jakarta dan pengembang pada Mei 2018.

Ombudsman Perwakilan DKI Jakarta berencana memanggil Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta dan pengembang properti di proyek reklamasi Teluk Jakarta. Pemanggilan ini untuk merespon aduan yang dilayangkan tujuh konsumen properti atas terhambatnya pembangunan di wilayah Utara Ibu Kota tersebut. Pelaksana Tugas (Plt) Kepala Ombudsman Perwakilan Jakarta Raya Dominikus Dalu mengatakan, pemanggilan ini agar masing-masing pihak menjelaskan posisinya dalam perkara tersebut.

Menurut Dominikus, pemerintah akan dimintai keterangan terkait dua rancangan Peraturan Daerah (Raperda) yang mengganjal proyek reklamasi di Jakarta. Dua raperda tersebut yakni tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Pantai Utara Jakarta serta Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil (RZWP3K). Gubernur DKI Jakarta Anie Baswedan telah menarik dua Raperda tersebut dari rencana pembahasan di DPRD. Tanpa ada dua aturan tersebut tak ada legalitas atas proyek reklamasi di Teluk Jakarta dan menimbulkan ketidakpastian pelayanan publik yang dilakukan oleh Pemprov DKI Jakarta.

"Nanti akan kami tanyakan alasan mengapa Raperda belum dibahas," kata Dominikus ketika dihubungi Katadata.co.id, Senin (16/4).

Menurut Dominikus, Ombudsman tidak mempermasalahkan jika Pemprov DKI Jakarta memilih tak melanjutkan pembahasan kedua Raperda. Namun, Pemprov Jakarta perlu menjelaskan alasan menghentikan pembahasan kedua Raperda tersebut. Sebab, ketidakpastian kebijakan reklamasi Jakarta menyebabkan kerugian bagi berbagai pihak. Apalagi saat ini sudah banyak investasi yang masuk dalam proyek reklamasi tersebut, termasuk konsumen.

Selain pemprov Jakarta, Ombudsman akan memanggil perusahaan pengembang reklamasi untuk meminta penjelasan proses perizinan proyek tersebut. Sebab, pengembang telah memasarkan properti meski pembangunan terhenti. Menurut Dominikus, keterangan dari pengembang penting untuk bisa mengetahui bagaimana sebenarnya pelayanan publik yang dilakukan Pemprov DKI dalam proyek reklamasi. "Kalau ada sengketa, itu kan privat antara pengembang dan konsumen. Kami tak boleh ikut campur karena bukan kewenangan kami," kata dia.

Rencananya, Ombudsman akan memanggil kedua belah pihak paling lama pada Mei 2018. Saat ini, lanjut Dominikus, Ombudsman tengah memeriksa data dan kajian terkait persoalan tersebut. Nasib para konsumen properti elite Golf Island di Pulau C dan D reklamasi Teluk Jakarta terkatung-katung karena ketidakjelasan proyek reklamasi. Mereka telah membeli properti dari pengembang pengembang PT Kapuk Naga Indah (KNI) dan membayar sejumlah cicilan. Namun, proyek properti tersebut berhenti karena terganjal aspek legalitas. Sebelumnya enam konsumen pembeli Golf Island pada periode 2012-2013 menggugat pengembang dan pemprov Jakarta. Enam konsumen tersebut yakni Agus Tamin, Handy Tamin, Suradi Tamin, Stevanus Williyan, Endro Weliyan, dan Yudarno, telah membayar cicilan dengan total Rp 35 miliar. Tanpa alasan yang jelas, konsumen mencabut gugatan perdata ini.

Golf Island merupakan proyek properti elite yang menghubungkan antara Pulau C,D dan Pantai Indah Kapuk. Rumah yang dibangun ditawarkan dengan harga sekitar Rp 2-9 miliar per unit. Sementara rumah kantor yang menghadap pantai mencapai Rp 11 miliar per unit. Anggota Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) Sulastri mengatakan pemerintah provinsi DKI Jakarta, dapat menjadi pihak tergugat karena Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan memberikan ketidakpastian legalitas dengan menarik dua Raperda terkait dengan reklamasi. "Kesalahan pengembang diperparah dengan penarikan dua raperda yang membuat proyek reklamasi semakin tidak jelas," kata Sulastri.

Sebelum mengajukan gugatan perdata, konsumen properti Golf Island pernah mengajukan gugatan ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) DKI Jakarta. Dalam gugatannya, mereka meminta BPSK memerintahkan PT KNI mengembalikan uang cicilan dan booking fee yang telah disetorkan atas pembelian 11 unit properti Golf Island senilai Rp 36,7 miliar. Namun, BPSK menghentikan gugatan tersebut dengan alasan tidak adanya kesepakatan antara konsumen dan pengembang dalam menyelesaikan perkara tersebut.