



# Accountability Brief

Pengarah:

Inosentius Samsul

(Kepala Badan Keahlian DPR RI)

Penulis:

Djustiawan Widjaya

Faqih Nur Huda

Cahyo Bagaskara

Hafshah Anida Orrefsia

## KETIDAKJELASAN PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR PUSAT OJK

### Isu Strategis

OJK sejak berdiri pada tahun 2012 sampai dengan saat ini belum mempunyai kantor sendiri. Selama ini OJK meminjam gedung Bank Indonesia dan Kementerian Keuangan serta menyewa Wisma Mulia 2. Pada tahun 2019, OJK melakukan MoU dan PKS dengan Kemenkeu untuk pemanfaatan aset negara milik Kemenkeu berupa tanah di Lot 1 SCBD Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52- 53, Jakarta Selatan dengan skema Bangun Guna Serah (BGS) untuk dibangun Gedung Indonesia *Financial Center* (IdFC) dimana nantinya tidak hanya digunakan untuk Kantor Pusat OJK saja namun juga sektor jasa keuangan lainnya. Hal tersebut karena pembiayaan gedung bersumber dari hasil dari iuran kontribusi sektor jasa keuangan. Gedung tersebut akan mengusung konsep standar ramah lingkungan yang tinggi, *water harvesting*, dan lahan parkir yang minim agar meningkatkan penggunaan fasilitas transportasi umum.

MoU dan PKS tersebut diantaranya mengatur bahwa OJK akan membangun dua tower, dimana Tower 1 untuk OJK dan Tower 2 untuk Kemenkeu. Status kepemilikan tanah dimiliki Kemenkeu, sementara kepemilikan gedung berupa Tower 1 dimiliki OJK sampai hak pemanfaatan habis dan diserahkan ke Kemenkeu serta Tower 2 dimiliki Kemenkeu sejak diserahkan OJK. Penyelesaian pembangunan dilaksanakan paling lama 5 tahun sejak PKS ditandatangani yaitu tanggal 31 Mei 2024. Semua biaya persiapan, pelaksanaan dan penyelesaian pembangunan gedung menjadi tanggungan OJK dan sumber dananya selain dari APBN.

Tindak lanjut atas MoU dan PKS tersebut diantaranya OJK menyusun dan melakukan pengkinian *roadmap* infrastruktur gedung dimana OJK akan menganggarkan untuk pembangunan gedung IdFC selama 8 tahun sebesar Rp5,59 triliun serta kegiatan persiapan pembangunan gedung dengan melakukan pengadaan jasa konsultansi dengan nilai total sebesar R45,59 miliar yang dilakukan pada TA 2019-2023 dengan rincian:

No.	Pekerjaan	Konsultan	Nilai (Rp)
1.	Pengadaan Jasa Konsultansi Andalalin dan Amdal dalam rangka Pembangunan Gedung IdFC di Lot 1 SCBD TA 2019- 2020 (Pemilihan Ulang)	PT. Karsa Buana Lestari	1.407.852.783,00
2.	Pengadaan Jasa Konsultansi Survei Topografi dan Penyelidikan Tanah dalam rangka Rencana Pembangunan Gedung IdFC di Lot 1 SCBD TA 2019 (Pemilihan Ulang)	PT. Soilens	1.084.297.005,00

2022

Komisi XI

3.	Pengadaan Jasa Konsultansi Penyusunan Schematic Design dalam rangka Pembangunan Gedung IdFC di Lot 1 SCBD TA 2019-2020	PT Airmas Asri	8.677.662.813,00
4.	Pengadaan Jasa Konsultansi Manajemen Konstruksi dalam rangka Pembangunan Gedung IdFC di Lot 1 SCBD TA 2019- 2023 (Pemilihan Ulang)	PT. Ciriajasa Cipta Mandiri	29.000.000.000,00
5	Pengadaan Jasa Konsultan Quantity Surveyor dalam rangka Pembangunan Gedung IdFC di lot 1 SCBD TA 2019-2022	PT. Korra Antarbuana	3.639.257.588,00
6.	Pengadaan Jasa Konsultan Green Building dalam rangka Pembangunan Gedung IdFC di Lot 1 SCBD TA 2020-2022	PT. Narama Mandiri	1.782.777.833,00
Jumlah			45.591.848.022,00

Namun hasil pemeriksaan BPK atas LK OJK Tahun Anggaran 2020 dan 2021, mengungkap adanya permasalahan berulang terkait Pembangunan Gedung Kantor Pusat OJK yang belum jelas kelanjutannya baik dalam skema kerja sama maupun sumber pendanaannya.

## Permasalahan

Hasil pemeriksaan BPK pada tahun 2021 atas LK OJK TA 2020 mengungkap adanya ketidakjelasan pada pembangunan gedung kantor pusat OJK berlokasi di Lot 1 SCBD. BPK telah merekomendasikan untuk Dewan Komisioner OJK menindaklanjuti terkait MoU dan PKS dengan Kementerian Keuangan dan meninjau kembali persetujuan anggaran OJK oleh DPR. Akan tetapi, OJK baru menindaklanjuti dengan mengirimkan surat kepada Kementerian Keuangan yang juga telah direspon oleh Kementerian Keuangan mengenai proses pembangunan gedung kantor pusat OJK, sedangkan untuk persetujuan anggaran OJK oleh DPR belum ada tindak lanjut.

Selanjutnya, pada LHP atas LK OJK TA 2021, BPK mengungkap belum adanya kemajuan dan perkembangan signifikan pada proses pembangunan gedung IdFC karena biaya pembangunan tidak ada pada Rencana Kerja Anggaran Tahun 2021. Dalam pencatatan akuntansi, OJK mecatat saldo uang muka (UM) per 31 Desember 2021 sebesar Rp2.900.000.000 serta saldo aset dalam penyelesaian (ADP) per 31 Desember 2021 sebesar Rp10.309.314.161. Hasil review internal OJK atas LK OJK Tahun 2021, terdapat pertimbangan untuk pembebanan atas saldo UM dan ADP tersebut (Saldo UM dan ADP dicatat menjadi Beban) karena adanya UU IKN dimana Lembaga Negara berkedudukan di Ibu Kota Negara yang baru.

Hal lainnya ialah terdapat tanggapan Kementerian Keuangan yang secara implisit menyatakan bahwa, melalui penyesuaian *addendum* MoU dan PKS, rencana pembangunan gedung IdFC di tanah Lot 1 SCBD oleh OJK tidak perlu dilanjutkan. Sampai dengan pemeriksaan berakhir, OJK belum berkoordinasi dengan Kementerian Keuangan untuk menindaklanjuti penyesuaian *addendum* MoU dan PKS tentang Penggunaan Barang Milik Negara Kementerian Keuangan dengan mencantumkan klausul yang mengatur kesepakatan untuk tidak melanjutkan rencana pembangunan gedung IdFC di tanah Lot 1 SCBD. Selain itu, OJK juga belum memperoleh persetujuan DPR atas anggaran OJK untuk pembangunan gedung IdFC di Lot 1 SCBD.

Permasalahan tersebut mengakibatkan penyediaan gedung kantor untuk memenuhi kebutuhan OJK belum jelas dan penyajian Uang Muka sebesar Rp2.900.000.000 dan Aset Dalam Penyelesaian sebesar Rp10.309.314.161 dalam Laporan Posisi Keuangan (LPK) per 31 Desember 2021 tidak dapat diyakini kewajarannya sesuai Standar dan Kebijakan Akuntansi OJK.

## Rekomendasi

Berdasarkan penjelasan di atas, Komisi XI DPR RI perlu mendorong Ketua DK OJK untuk berkomunikasi dengan Menteri Keuangan mengenai pengkajian alternatif dan mengesahkan kebijakan dalam penyediaan gedung kantor untuk memenuhi kebutuhan operasional OJK, serta melakukan pemeriksaan atas biaya persiapan pembangunan Gedung Kantor Pusat OJK di Lot 1 SCBD yang telah diakui sebagai UMP dan ADP, sebagai pertimbangan untuk menarik UMP dan atau reklasifikasi ADP menjadi beban. Selanjutnya Komisi XI dapat meminta penjelasan Ketua DK OJK berdasarkan hasil kajian yang komprehensif dan koordinasi dengan Kementerian Keuangan atas kelanjutan pembangunan Gedung Kantor Pusat OJK.

## Referensi

- BPK RI. 2021. *Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern dan Kepatuhan Terhadap Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Otoritas Jasa Keuangan Tahun 2020*. Jakarta: Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia.
- BPK RI. 2022. *Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern dan Kepatuhan Terhadap Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Otoritas Jasa Keuangan Tahun 2021*. Jakarta: Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia.