Tanah Garapan Diduga Jadi Jaminan Bank, CBA Desak BPK Audit Sentul City dan ATR/BPN Bogor

BOGOR – Konflik lahan antara pemilik lahan Palm Boko Ozzy Sudiro dengan PT Sentul City Tbk terus memanas. Direktur Eksekutif Center for Budget Analysis (CBA) Uchok Sky Khadafi menyoroti kejanggalan klaim penguasaan lahan oleh pengembang tersebut.



Berdasarkan analisis CBA terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian PT Sentul City Tbk tahun 2026 (periode 2025 dan 2024), sebagian besar tanah yang diklaim perusahaan diduga telah digadaikan atau dijadikan jaminan utang kepada pihak ketiga.

“Berdasarkan analisis terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian PT Sentul City Tbk Tahun 2026, terungkap bahwa sebagian besar tanah yang diklaim perusahaan sejatinya telah digadaikan atau dijadikan sebagai jaminan utang kepada pihak ketiga,” ujar Uchok Sky Khadafi kepada awak media, Senin (02/11/2026).


Uchok Sky Khadafi
Direktur Eksekutif Center for Budget Analysis

Uchok merinci, aset tanah yang terikat jaminan utang antara lain:

1. Lahan 66,44 hektar berlokasi di Desa Hambalang, Sumur Batu, Bojong Koneng, dan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang. Lahan ini digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui perantara PT Ciptadana Capital.

*2. Lahan 26,39 hektare dan 48,89 hektare berlokasi di Desa Bojong Koneng, Sumur Batu, serta Desa Cadas Ngampar. Terikat sebagai jaminan pinjaman dari PT Bintang Harapan Desa.

3. Lahan 31,61 hektare berlokasi di Desa Citaringgul, Karang Tengah, Bojong Koneng, dan Babakan Madang (per 31 Desember 2024 & 2025). Digunakan sebagai jaminan atas pinjaman perusahaan dan SGC kepada Queen Bridge Investment Ltd.

4. Lahan 0,8 hektar berlokasi di Desa Babakan Madang, Bojong Koneng, dan Sumur Batu (per 31 Desember 2024 & 2025). Dijadikan jaminan kepada PT Mandala Andalan Prima atas pinjaman perusahaan dan BJA.

Melihat rumitnya skema penjaminan aset serta potensi tumpang tindih klaim di lapangan, CBA mendesak otoritas pertanahan dan pemeriksa keuangan negara turun tangan.

“Pihak BPN atau Kementerian ATR/BPN sebaiknya segera meminta Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) untuk melakukan audit investigasi atas klaim tanah oleh PT Sentul City Tbk. Langkah

ini sangat penting untuk menelusuri secara pasti asal-usul perolehan klaim tanah tersebut, agar tidak ada masyarakat pemilik sertifikat dan girik sah yang dirugikan," tegas Uchok.

Ia juga meminta agar tindakan di lapangan ditunda hingga legalitas kepemilikan dipastikan secara akuntabel melalui pemeriksaan resmi.

Ramainya pemberitaan konflik lahan tersebut berdampak pada pergerakan saham PT Sentul City Tbk (BKSL). Pada 27 Oktober 2026, harga saham mengalami depresi signifikan.

Setelah sempat reli hingga menyentuh level tertinggi Rp193 per saham, saham BKSL merosot tajam ke kisaran Rp44 per saham (data 27 Oktober 2026 pukul 16.14 WIB).

Bahkan pada penutupan perdagangan Jumat, 30 Oktober 2026, saham BKSL ditutup melemah 5,00% ke level Rp38 per saham. Koreksi dipicu aksi profit taking jangka pendek pasca-akumulasi serta rotasi indeks dari Bursa Efek Indonesia.

Padahal, Direktur Utama PT Sentul City Tbk, Hiramsyah S. Thaib pada 31 Oktober 2026 mengklaim kinerja keuangan positif hingga kuartal III 2026. Pendapatan perusahaan mencapai Rp1,2 triliun, meningkat 47,3 persen dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp837 miliar.

"Itu pertanda tak sehat. Disitu patut diduga tanah garapan dijaminkan ke pihak ketiga. Mengingat saham PT Sentul City Tbk

ditutup melemah sebesar 5,00% ke level Rp38 per saham," jelas Uchok.

Sementara itu, pemilik Palm Boko, Ozzy Sudiro memilih melaporkan aksi perusakan dan dugaan pemerasan oknum PT Sentul City ke Ditkrimum Polda Jabar.

"Setiap hari kami hanya bisa menyaksikan alat berat dan puluhan pekerja merusak pekarangan lahan milik kami. Kami kumpulkan terus bukti-bukti perusakan yang mereka lakukan setiap hari. Sudah kami ingatkan soal aturan main dan hukum yang berlaku, mereka tetap membuldoser lahan kami. Aroma arogansinya sangat kental, dua kali dipanggil Polda juga mereka mangkir dan tetap melakukan aktivitas pembangunan di atas lahan kami," kata Ozzy. (Rls)