

RANCANGAN

CATATAN
RAPAT DENGAR PENDAPAT UMUM KOMISI III DPR RI
DENGAN SDR.DIAN PURNAMA ANUGRAH
(UNIT KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM (UKBH) FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA), SDRI.ENDANG KURNIA SARI, S.SN

(BIDANG HUKUM, PERUNDANG-UNDANGAN, HAM DAN KEAMANAN)

Tahun Sidang : 2017-2018
Masa Persidangan : IV
Rapat ke :
Sifat : Terbuka
Jenis Rapat : Rapat Dengar Pendapat Umum
Hari/tanggal : Selasa, 27 Maret 2018.
Waktu : Pukul 14.50 – 15.35 WIB
Tempat : Ruang Rapat Komisi III DPR RI.

KESIMPULAN/KEPUTUSAN

I. PENDAHULUAN

Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi III DPR RI dibuka pukul 14.50 WIB dengan agenda rapat membahas mengenai penyampaian aspirasi dan masukan dari :

- Sdr. Endang Kurnia Sari, S.Sn terkait masalah eksekusi lahan di Desa Tanjung Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah
- Sdr. Dian Purnama Anugerah (Unit Konsultasi dan Bantuan Hukum (UKBH) Fakultas Hukum Universitas Airlangga) terkait permasalahan pembelian unit apartment dari PT. Sipoa Legacy Land
- Lain lain

II. POKOK-POKOK PEMBICARAAN

➤ Beberapa hal yang disampaikan oleh Sdr.Dian Purnama Anugerah, diantaranya adalah sebagai berikut:

- Pelapor berasal dari Unit Konsultasi dan Bantuan Hukum (UKBH) Fakultas Hukum Universitas Airlangga , sebagai kuasa hukum dari Sdr. Antonius yang dalam hal ini bertindak selaku Ketua Paguyuban Pembeli Proyek Sipoa Grup (P2S). Terbentuknya Paguyuban ini oleh beberapa pembeli proyek yang berada dibawah group PT. Sipoa Legacy Land merasa resah dengan kelanjutan pembangunan masing-masing proyek yang telah dibeli antara 2 s/d 3 tahun yang lalu. Group Sipoa memiliki 32 perusahaan yang terafiliasi dengan 20 perusahaan bergerak dibidang properti yang berlokasi di Surabaya, Sidoarjo dan Bali.

- Setelah melakukan pengumpulan informasi dan bukti-bukti dari anggota P2S maka dapat teridentifikasi permasalahan sebagai berikut : Para pembeli sebagian besar terpengaruh dengan harga murah yang ditawarkan dengan sistem cicilan yang ringan serta iklan yang memuat Bupati Sidoarjo sebagai ikon developer. Selanjutnya pembeli yang telah melakukan pemesanan melalui surat pesanan dan membayar angsuran secara teratur sesuai dengan tanggal yang ditetapkan. Beberapa diantara telah melakukan pelunasan dengan harga yang telah disepakati, namun pihak developer tidak segera membuat Perjanjian Pengikatan Jua Beli meskipun para pembeli telah memberikan DP dan angsuran berjalan. PT Sipoa Group tidak dapat menunjukkan surat-surat yang berkaitan dengan perizinan tanah dan bangunan seperti : Sertifikat Kepemilikan Tanah, IMB, AMDAL dll.
 - Pada tahun 2017 seharusnya telah dilakukan serah terima unit, namun kenyataannya banyak diantaranya masih berupa tanah kosong dan belum terlihat ada indikasi untuk pembangunan perumahan atau apartemen. Tanggal 5 Februari 2018 para konsumen yang menginginkan pengembalian uangnya mendatangi kantor pemasaran developer di Jl. Wisata Menanggal Sidoarjo. Namun terjadi keributan karena salah seorang yang diduga dari developer menodongkan pistol ke arah konsumen. Hal ini sudah disampaikan para konsumen ke Polres Sidoarjo namun tidak diproses dengan dalih kurang saksi netral.
 - Ratusan pembeli yang menuntut haknya oleh perusahaan diberikan cek sebagai bentuk pengembalian dana, namun mayoritas tidak dapat dicairkan karena dana tidak mencukupi.
 - Pada tanggal 18 Desember 2017 Kuasa Hukum P2S telah membuat laporan ke Polda Jawa Timur atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh PT. Sipoa Legacy Land, dan pada tanggal 7 Maret 2018 kembali membuat laporan ke Polrestabes Surabaya atas dugaan tindak pidana penipuan (cek kosong) yang telah merugikan 150 anggota P2S.
 - Menduga ada tindak pidana pencucian uang karena banyaknya rekening yang digunakan
 - Bahwa ada jaminan dari Kepala Daerah setempat sehingga banyak masyarakat yang berminat
 - Bahwa terjadi intimidasi dengan penodongan pistol kepada para pendemo yang sampai saat ini tidak diproses polda dengan alasan tidak ada saksi yang netral
 - Bahwa banyak masyarakat yang percaya karena Bupati Sidoarjo menjadi icon proyek tersebut
- Beberapa hal yang disampaikan oleh Sdri. Endang Kurnia Sari, S.Sn, diantaranya adalah sebagai berikut :
- Berkaitan dengan permasalahan yang dihadapi masyarakat Tanjung Kabupaten Banggai Luwuk Provinsi Sulawesi Tengah, dimana telah terjadi eksekusi (melalui penetapan eksekusi No. 02/Pen.Pdt.G/1996/PN.Lwk) terhadap Putusan MA RI No. 2351.K/Pdt/1997 yang diduga melanggar HAM karena eksekusi yang

berlebihan dan berakibat eksekusi bangunan di luar sengketa yakni ratusan rumah yang merupakan hak milik. Seharusnya hanya 2 bidang tanah berukuran 26,50 m x 22 m dan 13,35 x 6,70m, namun yang dieksekusi hamper 7,5 Ha.

- Permasalahan ini dimulai pada 1 Juni 2016, Ketua PN Luwuk saat itu (Sdr. Nanang Zulkarnain Faisah, SH) mengeluarkan penetapan eksekusi No. 02/Pen.Pdt.G/1996/PN.Lwk sebagai pelaksanaan Putusan MA RI No. 2351.K/Pdt/1997 yang kemudian ditindaklanjuti melalui Kepaniteraan (No. W21.U3/520/04.05/6/2016) Tanggal 13 Juni 2016 mengenai pemberitahuan pelaksanaan eksekusi pada 19 Juli 2016 kepada 248 orang yang sebenarnya bukan pihak yang berperkara. Menurut pelapor, putusan MA pun bersifat deklaratoir bukan comdemnatoir.
 - Telah terjadi perlawanan dengan meminta penundaan eksekusi melalui aparat dan Pemerintah Daerah serta DPRD Banggai. Namun melalui surat, Ahmad Yani sebagai Ketua PN Luwuk meminta aparat untuk melakukan eksekusi. Sehingga pada 3-6 Mei 2017, dilakukan Eksekusi dengan didukung personil dari Polri, TNI, Sat Pol PP dipimpin Kapolres Banggai.
 - Pada senin lalu, terjadi eksekusi Jilid II setelah Eksekusi Jilid I (3 Mei 2017), yang merobohkan ratusan rumah. Padahal ada surat dari BPN dan Wakil PN telah terjadi perluasan eksekusi. Total kini ada 1000 rumah yang digusur dan kemudian diduga dijual ke pihak Lippo Group. Eksekusi melibatkan sekitar 1000 Brimob.
 - Ada iming-iming untuk tidak digusur dengan pemberian uang (Barang Bukti juga merupakan kuitansi). Saat ini warga tidur di Panti Asuhan.
 - Sebelum eksekusi, warga sebenarnya telah mendatangi BPN namun ditutup, walaupun pada saat setelah proses upaya eksekusi Jilid I, BPN menyatakan bahwa sertifikat warga masih sah. Permasalahan ini selain diadakan ke BPN juga dilaporkan ke Komnas HAM.
- Beberapa hal lainnya yang menjadi pokok-pokok pembahasan, diantaranya adalah sebagai berikut :
- Bahwa ada dugaan kuat eksekusi yang dilakukan *error on object*, karena hal ini terkait dengan masalah kemanusiaan maka diusulkan melakukan kunjungan spesifik ke Banggai untuk mengetahui kasus sebenarnya mengapa sampai terjadi perluasan wilayah eksekusi.
 - Meminta dilakukan kunjungan spesifik dan telah berusaha menelpon pihak Polri dan Kejaksaan namun karena ada kepentingan tertentu maka tetap dilakukan pengusuran, mengingat padahal putusan Mahkamah Agung tidak demikian.
 - Bahwa kasus Banggai ini adalah pelanggaran HAM. Untuk kasus di Jawa Timur, kenapa kasus ini di diamkan, seharusnya akademisi telah melakukan tindakan hukum, meminta dilakukan kunjungan spesifik ke Jawa Timur. Siapa yang melakukan penodongan pistol.
 - Bahwa dari 1500 orang konsumen di Jawa Timur ada yang tergabung dalam paguyuban sebanyak 460 orang. Bahwa kasus ini merupakan pelanggaran HAM, meminta data-datanya di lengkapi dan mengusulkan diadakan kunjungan spesifik ke Jatim

- Bahwa dalam UU Rusun sudah dilarang penjualan rusun yang hanya menjual gambar, meminta dibuatkan kronologisnya.

III. PENUTUP.

Berdasarkan hasil masukan sebagai tersebut diatas yang disampaikan oleh para pengadu, Komisi III DPR RI akan melakukan kunjungan spesifik ke Banggai dan Surabaya.

Rapat ditutup pukul 15.35 WIB

Acara

:

- a. Pemanfaatan teknologi terkait pengawasan orang asing
- b. Evaluasi kinerja dan penyelesaian permasalahan di Bidang Pemasarakatan di dalam Lembaga Pemasarakatan/Rutan
- c. Pelaksanaan Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual (HAKI)
- d. Program Program Prioritas di tahun 2018 serta target yang ingin dicapai

- e. Penjelasan tentang APBNP tahun 2017
- f. Tindak lanjut terhadap LHP BPK RI atas LKPP Tahun 2016