



PUTUSAN

Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SUPARJIANTO**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel Kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I
2. **SUTIK AMANAH**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II
3. **SRI WAHYUNINGSIH**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III
4. **DEWI ASTUTI**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV
5. **AZIS SLAMET**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V
6. **SUKEMI SWIGIM**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI
7. **HARIS**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel Kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII
8. **JOHN MATIUS**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel Kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII
9. **WADJIRAN**, bertempat tinggal di Tanjung Elmo Kampung Asel Kecil Distrik Sentani Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX

Selanjutnya semuanya memberikan kuasa kepada :

HENDRIK DENGAS S.T,SH.MH, **JIMMY BUWANA,SH**, pekerjaan **Advokad & Konsultan hukum**, di kantor Pengacara dan konsultan hukum **HENDRIK DENGAS, ST, SH, MH**. alamat jalan Ondlikeo No 51 Waena Distrik Heram Kota Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus 1 July 2016 yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PARA PEMBANDING** atau **Para Penggugat semula**

M E L A W A N

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq PEMERINTAH PROVINSI PAPUA Cq PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA, yang berkedudukan di jalan Sentani Depapre Gunung Merah Sentani Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ADOLF WARAMORI,SH** beralamat di jalan Sekolah No 16 Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juli 2016 dan berdasarkan surat Pencabutan

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada ADOLF WARAMORI, SH, tertanggal 31 Januari 2017 yang selanjutnya memberi kuasa kepada YAIRUS DAAN OHEE, S Sos Dkk, beralamat di Kantor Bupati Jayapura jalan Sentani Depapre Gunung Merah Sentani dan Toman Ramanday, SH, Viktor Suruan, SH beralamat di jalan Samratulangi APO Jayapura surat kuasa khusus tertanggal 18 July 2016, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **TERGUGAT**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca dan meneliti;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP, tanggal 11 Desember 2017 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 69/Pdt/2017/PT.JAP, tanggal 14 Desember 2017 tentang penetapan hari sidang ;
3. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Jayapura nomor 131/Pdt.G/2016/PN Jap, tanggal 6 juni 2017 dan semua surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 131/Pdt/G/2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 11 July 2016 dengan Register Perkara Nomor 131/Pdt.G/2016/PN.JAP, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT I (SUPARJIANTO)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Luas Tanah 200 M2 (Dua ratus Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-12-2002, No. 11/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 86, tanggal 28-03-2003;
 - b. Luas Tanah 50 M2 (Lima puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 27-08-2002, No. 08/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 88, tanggal 28-03-2003, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen (Beton Bertulang dan Papan Kayu Besi) Lantai II, Luas Bangunan keseluruhan 100 M2 (Seratus Meter Persegi) , Lantai I Beton Bertulang digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai II Dinding Papan Kayu Besi digunakan untuk tempat usaha Warung Makan;Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;
2. Bahwa di Warung Makan tersebut **PENGGUGAT I** melakukan kegiatan penjualan makanan diantaranya : Nasi Rawon, Soto Ayam, Gulai Sapi, Lalapan Mujair, Lalapan Ayam, Lalapan Ikan Lele, dengan pendapatan sebesar Rp. 800.000.- (Delapan ratus ribu rupiah) per hari;

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa **PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :

Luas Tanah 360 M2 (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 31, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai III, Luas keseluruhan 1.080 M2 (Seribu delapan puluh Meter Persegi) yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal.

Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

4. Bahwa **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :

a. Luas Tanah 265 M2 (Dua ratus enam puluh lima Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 02/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 046, tanggal 30-12-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II luas keseluruhan 530 M2 (Lima ratus tiga puluh Meter Persegi) yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal dan;

b. Luas Tanah 30 M2 (Tiga puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 04/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 48, tanggal 30-12-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen Lantai II, Luas Bangunan 60 M2 (Enam puluh Meter Persegi), digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai I digunakan untuk tempat berdagang barang kelontong diberi Nama Kios Sumber Harapan.

Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

5. Bahwa di Kios tersebut **PENGGUGAT III** berdagang barang kelontong dan sembako, mendapat penghasilan sebesar Rp.500.000.- (Lima ratus ribu) per hari;

6. Bahwa **PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :

a. Luas Tanah 163 M2 (Seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47, tanggal 30-12-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Ruko Lantai II, Luas Bangunan 326 M2 (Tiga ratus dua puluh enam Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang Lantai II, Lantai II digunakan untuk Rumah Tinggal dan di Lantai I digunakan untuk Tempat Berdagang Kelontong dan Sembako diberi Nama Kios Dewi dan Agen BRILINK;

Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

7. Bahwa di Kios tersebut **PENGGUGAT IV** berdagang barang kelontong dan sembako mendapat penghasilan sebesar Rp. 750.000.- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per hari dan;

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selain berdagang barang kelontong dan sembako **PENGGUGAT IV** juga melakukan kerjasama dengan Bank BRI menjadi Agen BRILINK, sebagai perpanjangan tangan dari Bank BRI untuk menerima pembayaran cicilan kredit dan pembayaran listrik dan pengiriman uang, menabung, penjualan pulsa listrik, pembayaran listrik paska bayar, pembayaran rekening PDAM, pembayaran tiket pesawat, keseluruhan transaksi tersebut **PENGGUGAT IV** mendapat bayaran jasa administrasi dari pihak Bank BRI sebesar Rp. 500.000.- (Lima ratus ribu rupiah) per hari;
9. Bahwa keseluruhan kegiatan dagang **PENGGUGAT IV** di Kios tersebut **PENGGUGAT IV** mendapatkan penghasilan sebesar Rp.1.250.000.- (Satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari;
10. Bahwa **PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Luas Tanah 272 M2 (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3528/1996, Sertipikat Hak Milik No. 37, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, Luas Bangunan 544 M2 (Lima ratus empat puluh empat Meter Persegi) yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;
 - b. Luas Tanah 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3535/1996, Sertipikat Hak Milik No. 34, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen, Luas Bangunan 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan;
Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;
11. Bahwa di Warung Makan tersebut **PENGGUGAT V** menjual jenis makanan : Lalapan Mujair, Lalapan Ayam, Lalapan Bebek, Lalapan Ikan Lele, dengan pendapatan sebesar Rp. 800.000.- (Delapan ratus ribu rupiah) per hari;
12. Bahwa **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :
 - a. Luas Tanah 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 03/05/1999, Sertipikat Hak Milik No. 64, tanggal 28-5-1999, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang, Luas Bangunan 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;
 - b. Luas Tanah 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 02/05/1996, Sertipikat Hak Milik No. 63 tanggal 28-05-1999, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang, Luas Bangunan 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 4

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Luas Tanah 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3534/1996, Sertipikat Hak Milik No. 33 tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang, Luas Bangunan 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;
- d. Luas Tanah 96 M2 (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No.3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 30,tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Luas Bangunan 96 M2 (Sembilan pulu enam Meter Persegi), digunakan untuk usaha Kios Barang Kelontong dan Warung Makan;

Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

13. Bahwa **PENGGUGAT VII (HARIS)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut:

- a. Luas Tanah 138 M2 (Seratus tiga puluh delapan Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 04-06-2002, No. 01/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 17-06-2002, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Beton Bertulang Permanen Lantai II, luas keseluruhan 276 M2 (Dua ratus tujuh puluh enam Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan Ruang 3x3 M disekat digunakan untuk dagang barang kelontong diberi nama Kios Kenanga;

Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

14. Bahwa di Kios Kenanga tersebut **PENGGUGAT VII** berdagang barang kelontong dan sembako mendapat penghasilan sebesar Rp. 400.000.- (Ejuh ratus ribu rupiah) per hari;

15. Bahwa **PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :

- a. Luas Tanah 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Ukuran 18 x 15 Meter, Alas Hak Surat Pelepasan Atas Tanah Adat, tanggal 17-03-2003 dari ELVIS DOCE, diperkuat dengan SURAT PERNYATAAN KEPALA SUKU (SUKU DOCE) ELVIS MOHOKLEUW DOCE tanggal 13 Maret 2007, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Rumah dari Balok dan Papa Kayu Besi (Rumah Panggung) Luas Bangunan 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter persegi) digunakan Rumah Tempat Tinggal;

Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

16. Bahwa **PENGGUGAT IX (WADJIRAN)** memiliki area bidang tanah sebagai berikut :

Luas Tanah 360 M2 (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3517/1996, Sertipikat Hak Milik No. 29, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai I Luas Bangunan 224

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 5

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



M2 (Dua ratus dua puluh empat Meter Persegi) dan Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II ukuran 8 x 17 M (136 M2 x 2) Luas Bangunan 272 M2 dahulunya tempat usaha karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan tempat dagang barang Kelontong dan sembako dan penjualan pulsa isi ulang Telkomsel, diberi nama Kios Jaya;

Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura;

17. Bahwa di Kios Jaya tersebut **PENGGUGAT IX** berdagang barang kelontong dan sembako mendapat penghasilan sebesar Rp. 750.000.- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per hari dan penjualan pulsa isi ulang Telkomsel penghasilan sebesar Rp. 600.000.- (Enam ratus ribu rupiah) per hari;
18. Bahwa keseluruhan kegiatan dagang **PENGGUGAT IX** di Kios Jaya tersebut **PENGGUGAT IX** mendapatkan penghasilan sebesar Rp.1.350.000.- (Satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari;
19. Bahwa dari keseluruhan Area Tanjung Elmo yang di dalamnya terdapat juga area Bidang Tanah dan Bangunan milik **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III** dan **PENGGUGAT IV** dan **PENGGUGAT V** dan **PENGGUGAT VI** dan **PENGGUGAT VII** dan **PENGGUGAT VIII**, dan **PENGGUGAT IX**, yang sebelumnya adalah Lokalisasi Prostitusi yang telah ditutup aktifitas prostitusi dengan memulangkan seluruh Pekerja Seks Komersial (PSK) pada tanggal 21 Agustus 2015 oleh yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dan didukung oleh **PARA PENGGUGAT**;
20. Bahwa sejak **TERGUGAT** memulangkan Pekerja Sex Komersial dan ditutupnya kegiatan prostitusi, maka usaha Warung Makan, Kios Barang Kelontong dan Sembako dan lain-lain milik **PARA PENGGUGAT** dijalankan untuk memenuhi kebutuhan warga yang tinggal di area Tanjung Elmo yang tidak terkait lagi dengan aktifitas prostitusi;
21. Bahwa pada tanggal 14 Februari 2016, Ketua RW.03 mendapat Surat Undangan untuk Rapat dengan Kepala Distrik Sentani Timur Bapak Rustam Mida S.Sos., MKP tentang pendataan SITU, SIUP dan IMB;
22. Bahwa pada hari Senin tanggal 15 Februari 2016 pukul 11:15 WIT, di RW.03 Tanjung Elmo di Rumah Tinggal **PENGGUGAT II** Ibu Sutik Amanah dilakukan kegiatan pendaftaran, Kepala Bapeda Ibu Hana Hikoyabi membuka kegiatan tersebut dan dilanjutkan oleh Bapak Kepala Dinas Sosial Bapak Harold Monim, S.Sos yang pada intinya menyatakan bahwa Warga yang tidak memiliki IMB mendaftar dan berkoordinasi dengan Tim Terpadu. Tidak ada kesempatan yang disiapkan untuk ruang "Tanya-Jawab" dan Kepala Dinas Sosial Bapak Harold Monim, S.Sos mengatakan pada forum itu bahwa **"SUDAH TIDAK ADA WAKTU LAGI UNTUK MENGURUS IMB"** dan disela-sela waktu saat Kepala Dinas Sosial Bapak Harold Monim, S.Sos berbicara, salah satu petugas Pemda Kabupaten membagi-bagikan kertas yang di atas bertuliskan **"PERINGATAN"** yang pada hakikatnya tentang



pelarangan aktivitas prostitusi dan sanksi hukuman penjara dan bangunan yang tidak ber IMB akan Secara Paksa oleh **TERGUGAT**, selanjutnya pada pukul 11:45 WIT rapat ditutup dan keseluruhan Bangunan Milik Warga yang tidak memiliki IMB disegel dengan menempelkan di Pintu Depan yang terdapat tulisan "**GEDUNG INI DISEGEL KARENA TIDAK MEMILIKI IMB SESUAI PERDA NOMOR 15 TAHUN 2009**;

23. Bahwa tindakan **TERGUGAT** sebagaimana telah didalilkan di atas terkait dengan bangunan yang tidak ber IMB adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena itu adalah tindakan untuk menakut-nakuti dan atau intimidasi terhadap **PARA PENGGUGAT** untuk melepaskan bidang tanah milik **PARA PENGGUGAT** dengan secara paksa, karena jika tindakan **TERGUGAT** berdasarkan hukum, seharusnya keseluruhan Bangunan di Kabupaten Jayapura yang tidak memiliki IMB juga harus didata dan ditindak sebagaimana yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** yang dilakukan oleh **TERGUGAT** melalui perangkat pemerintahan yang dipimpin oleh **TERGUGAT** atau tindakan **TERGUGAT** secara langsung, sehingga **TERGUGAT** telah melakukan tindakan yang melawan Asas semua orang sama di depan hukum (*Equality Before The Law*) dan asas ini juga yang mendasari penegakan hukum *Rule of Law*;
24. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2016 Pagi, Tim Terpadu mengadakan pengukuran seluruh area bidang tanah dan bangunan di RW.03, dengan tujuan yang tidak diketahui oleh **PARA PENGGUGAT** dan pada sore harinya seluruh warga menghadiri pertemuan di kediaman Ketua RW.03 Bapak Hasan Haryanto yang intinya Ketua RW.03 dan Bapak Elvis Doce telah bertemu dengan Tim Terpadu Pemda beberapa hari sebelumnya dan keduanya mengatakan bahwa Pemda Kabupaten Jayapura telah menetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp. 500.000.- / M2, saat itu seluruh warga Tanjung Elmo dan termasuk **PARA PENGGUGAT** mengatakan "**PIKIR-PIKIR**" dulu dan keduanya mengatakan "**Pemda telah menetapkan harganya**, maka warga "**SUKA ATAU TIDAK SUKA, MAU ATAU TIDAK MAU** " Pemda akan menggusur dan membongkar paksa seluruh bangunan yang telah disegel;
25. Bahwa penetapan harga ganti rugi sebagaimana didalilkan di atas tidaklah mencerminkan adanya tindakan yang berdasarkan hukum, sebagaimana dalam hukum pasar adanya hukum permintaan dan penawaran, sehingga terjadi kesepakatan harga yang sesuai dan disepakati bersama, melainkan keseluruhan tindakan untuk memaksa **PARA PENGGUGAT** untuk merestui harga yang ditetapkan **TERGUGAT** yaitu Ganti Rugi Tanah Rp. 500.000.- / M2 (Lima ratus ribu per Meter Persegi) dan Ganti Rugi Bangunan Rp. 50.000.- / M2, (lima puluh ribu per Meter Persegi) dengan perkataan "**SUKA ATAU TIDAK SUKA, MAU ATAU TIDAK MAU**" Pemda akan menggusur dan membongkar paksa seluruh bangunan yang telah disegel, perbuatan tersebut secara nyata **TERGUGAT** telah melakukan tindakan kesewenangan yang bertentangan dengan hukum dan itulah **PEBUATAN MELAWAN HUKUM**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa pada hari Rabu tanggal 17 Februari 2016 mulai pukul 10:05 WIT sampai sore hari, Tim Terpadu Pemda Kab Jayapura, mengadakan pemeriksaan KTP dan KK bagi seluruh warga RW.03 Tanjung Elmo, yang tidak jelas tujuannya apa dan sangat terasa ini adalah bentuk penekanan psikologis terkait dengan pemaksaan agar warga menjual tanah kepada **TERGUGAT** yang harganya ditentukan secara sepihak oleh **TERGUGAT**;
27. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2016 Tim Terpadu Pemda Kab Jayapura, membangun Pos Terpadu Pemda Kab Jayapura di samping Kanan Gapura masuk RW.03, semakin terasa ketidak nyamanan seluruh warga termasuk **PARA PENGGUGAT**;
28. Bahwa pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2016 pukul 10:15 WIT **PARA PENGGUGAT** mendengar ada himbauan dan penjelasan tentang biaya ganti rugi yang telah disampaikan Pemda Kab Jayapura kepada Ondo Elvis Doce dan pada saat itu seluruh warga yang hadir menolak harga penawaran ganti rugi oleh **TERGUGAT**, karena tidak jelas tentang penetapan harga dan apakah area bidang tanah ini dibeli oleh **TERGUGAT** atau dibeli oleh Pihak Lain dan apakah Ondo Elvis Doce sebagai perantara?;
29. Bahwa dari himbauan dan penjelasan tersebut menimbulkan tanda tanya dari **PARA PENGGUGAT** terkait dengan penetapan harga yang dirasakan tidak wajar, mana mungkin Bangunan Beton Bertulang dan Bangunan Permanen ditetapkan dengan harga Rp. 50.000.- / M2 (Lima puluh ribu per Meter Persegi), dan apakah benar Area Bidang Tanah dan Bangunan tersebut akan dibeli oleh **TERGUGAT**?, Apakah dana untuk pembayaran Ganti Rugi area Bidang Tanah dan Bangunan adalah dana yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura dalam APBD Tahun 2016?, atau apakah **TERGUGAT** melakukan tindakan pemaksaan sebagaimana telah diuraikan di atas untuk mengambil alih area **Bidang Tanah Milik PARAPENGGUGAT** dengan alas hak yang berdasarkan hukum dengan tujuan dikemudian hari akan dialihkan kepada pihak lain atau investor sebagaimana informasi yang terdengar oleh **PARA PENGGUGAT**, bahwa bukan **TERGUGAT** yang akan membayar ganti rugi a quo tetapi pihak investor;
30. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengalami perlakuan yang tidak semestinya sebagai Warga Negara Republik Indonesia, yang seharusnya diperlakukan dengan cara sama didepan hukum, yaitu pada tanggal 25 Februari pukul 13:05 Anggota Tim Terpadu dari Dinas Pencatatan Sipil menyatakan untuk segera menyerahkan Kartu Keluarga dan foto copi KTP karena Warga RW.03, akan dibuatkan KARTU TANDA PENGENAL KHUSUS, **PARA PENGGUGAT** diperlakukan berbeda dengan masyarakat lainnya di Kabupaten Jayapura dan hal ini sangat menimbulkan ketidak nyamanan **PARA PENGGUGAT** dengan diberi tanda tertentu untuk diikuti gerak-geriknya agar teridentifikasi dengan gampang, padahal **PARA PENGGUGAT** bukanlah pelaku

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 8



kejahatan, inilah salah satu bentuk penekanan **TERGUGAT** yang menimbulkan rasa takut dan ketidak nyamanan terhadap **PARA PENGGUGAT**;

31. Bahwa pada hari Jumat tanggal 04 Maret 2016, pukul 19:30 WIT **PARA PENGGUGAT** menerima Surat Nomor : 413.4/0308/SET, bulan Maret 2016 (tanpa tanggal), Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan dari **TERGUGAT**, yang pada hakikatnya rumah milik **PARA PENGGUGAT** yang berada di atas bidang tanah milik **PARA PENGGUGAT** akan dibongkar Secara Paksa oleh **TERGUGAT**;
32. Bahwa pada hari Selasa tanggal 08 Maret 2016 pukul 15:45 warga mendapat undangan lisan dari Ketua RW.03 untuk bertemu dengan Tim Terpadu Pemda Kab Jayapura untuk mendengarkan harga yang ditetapkan oleh Pemda Kab Jayapura Ganti Rugi Harga Tanah Rp. 500.000.- /M2, (Lima ratus ribu rupiah per Meter Persegi) dan Ganti Rugi Harga Bangunan Rp. 50.000.- / M2 (lima puluh ribu per Meter Persegi), seluruh warga dan **PARA PENGGUGAT** merasa ini bukanlah harga yang wajar dan seharusnya penetapan harga disepakati bersama bukan dengan cara-cara seperti terurai pada posita di atas dengan tujuan agar **PARA PENGGUGAT** merasa tidak nyaman dan mengikuti keinginan **TERGUGAT** terkait harga ganti rugi bangunan dan harga jual area bidang tanah yang dimiliki secara sah oleh **PARA PENGGUGAT**;
33. Bahwa pada hari Selasa tanggal 15 Maret 2016, pukul 15:00 WIT **PARA PENGGUGAT** mendapat kertas yang berisikan PENGUMUMAN tanpa tanggal dan tanda tangan siapa yang membuat pengumuman ini, yang hakikatnya untuk mengosongkan sendiri dan sanksi yang akan diberikan ketika **PARA PENGGUGAT** tidak membongkar bangunan milik **PARA PENGGUGAT** yaitu **TERGUGAT** akan melakukan pembongkaran dengan cara paksa akan menggunakan Alat Berat Excavator yang telah disediakan di Lokasi Tanjung Elmo;
34. Bahwa pada hari Rabu tanggal 16 Maret 2016, pukul 15:37 Para **PENGGUGAT** mendapat Surat Nomor: 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2015, Perihal : Peringatan Ke-II Pengosongan Rumah dan Bangunan, yang di tandatangani oleh SEKRETARIS DAERAH Drs.YERRY F. DIEN atas nama **TERGUGAT**;
35. Bahwa keseluruhan uraian posita di atas **PARA PENGGUGAT** telah merasakan bentuk pemaksaan dan intimidasi agar keluar dari Tanjung Elmo padahal kepemilikan Area Bidang Tanah *a quod* dimiliki oleh **PARA PENGGUGAT** berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dibuktikan dengan alas hak yang sah dan di dalam Bangunan milik **PARA PENGGUGAT** tidak ada lagi kegiatan Prostitusi;
36. Bahwa **TERGUGAT**, melalui Surat Nomor : 413.4/0308/SET, bulan Maret 2016, Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan, dan Surat Nomor : 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2015, Perihal : Peringatan Ke-II Pengosongan Rumah dan Bangunan, yang di tandatangani oleh SEKRETARIS DAERAH Drs.YERRY F. DIEN atas nama **TERGUGAT**, terhadap Seluruh Warga Tanjung Elmo yang di dalam area tersebut terdapat Rumah atau Bangunan milik **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III** dan **PENGGUGAT IV** dan **PENGGUGAT V** dan **PENGGUGAT**



VI dan **PENGGUGAT VII** dan **PENGGUGAT VIII**, dan **PENGGUGAT IX**, dan keseluruhan tindakan pemaksaan dan intimidasi dan Penetapan Harga Ganti Rugi Tanah dan Bangunan yang tidak disepakati bersama, disertai dengan **PENYEGELAN BANGUNAN** adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;

37. Bahwa **TERGUGAT** melakukan **PENYEGELAN BANGUNAN** menimbulkan kerugian Materiil terhadap pemilik rumah yaitu **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III** dan **PENGGUGAT IV** dan **PENGGUGAT V** dan **PENGGUGAT VI** dan **PENGGUGAT VII** dan **PENGGUGAT VIII** dan **PENGGUGAT IX**;

38. Bahwa **TERGUGAT** juga melakukan pemaksaan yang menimbulkan keresahan dan rasa takut yang menimbulkan kerugian Immaterial terhadap **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III** dan **PENGGUGAT IV** dan **PENGGUGAT V** dan **PENGGUGAT VI** dan **PENGGUGAT VII** dan **PENGGUGAT VIII** dan **PENGGUGAT IX**;

39. Bahwa keseluruhan rangkaian tindakan **TERGUGAT** terhadap **PARA PENGGUGAT** dan sampai pada **PENYEGELAN BANGUNAN**, tanggal 15 Februari 2016, usaha dagang **PARA PENGGUGAT** ditutup dan mengakibatkan timbulnya kerugian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

1. **PENGGUGAT I (SUPARJINATO)** mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.- (Delapan ratus ribu rupiah) per hari dan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2016 sampai dengan tanggal 04 April 2016, **PENGGUGAT I** telah mengalami kerugiannya nyata sebesar Rp. 800.000.- x 49 hari = Rp. 39.200.000.- (Tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
2. **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.- (Lima ratus ribu rupiah) per hari dan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2016 sampai dengan tanggal 04 April 2016, **PENGGUGAT III** telah mengalami kerugiannya nyata sebesar Rp. 500.000.- x 49 hari = Rp. 24.500.000.- (Dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
3. **PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)** mengalami kerugian sebesar Rp. 1.250.000.- (Satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari dan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2016 sampai dengan tanggal 04 April 2016, **PENGGUGAT IV** telah mengalami kerugiannya nyata sebesar Rp. 1.250.000.- x 49 hari = Rp. 61.250.000.- (Enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. **PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.- (Delapan ratus ribu rupiah) per hari dan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2016 sampai dengan tanggal 04 April 2016, **PENGGUGAT V** telah mengalami kerugiannya nyata sebesar Rp. 800.000.- x 49 hari = Rp. 39.200.000.- (Tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);



5. **PENGGUGAT VII (HARIS)** mengalami kerugian sebesar Rp.400.000.- (Empat ratus ribu rupiah) per hari dan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2016 sampai dengan tanggal 04 April 2016, **PENGGUGAT VII** telah mengalami kerugiannya nyata sebesar Rp.400.000.- x 49 hari = Rp. 19.600.000.- (Sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah);
 6. **PENGGUGAT IX (WADJIRAN)** mengalami kerugian sebesar Rp.1.350.000.- (Satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per hari dan terhitung sejak tanggal 15 Februari 2016 sampai dengan tanggal 04 April 2016, **PENGGUGAT IX** telah mengalami kerugiannya nyata sebesar Rp.1.350.000.- x 49 hari = Rp. 66.150.000.- (Enam puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah);
40. Bahwa keseluruhan tindakan rangkaian Intimidasi dan Penyegelelan oleh **TERGUGAT** menimbulkan **KERUGIAN IMMATERIAL** sebagai berikut :
1. **PENGGUGAT I (SUPARJIANTO)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 2. **PENGGUGAT II(SUTIK AMANAH)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 3. **PENGGUGAT III(SRI WAHYUNINGSIH)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 4. **PENGGUGAT IV(DEWI ASTUTI)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 5. **PENGGUGAT V(AZIS SLAMET)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 6. **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 7. **PENGGUGAT VII (HARIS)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 8. **PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
 9. **PENGGUGAT IX(WADJIRAN)** mengalami kerugian Immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah);
- Keseluruhan Jumlah **KERUGIAN IMMATERIAL** yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT** adalah sebesar Rp. 4.500.000.000.- (Empat miliar lima ratus juta rupiah).-
41. Bahwa pada tanggal 17 Maret 2016 **PENGGUGAT I(SUPARJIANTO)** mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura teregister dengan Nomor : 05/G/2016/PTUN.JPR, tanggal 18 Maret 2016, Obyek Gugatan sebagai berikut :



1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0308/SET, tanggal 14 Maret 2016, Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan;
 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2016, Perihal : Surat Peringatan II Pengosongan Rumah dan Bangunan;
42. Bahwa pada tanggal 7 April 2016 TERGUGAT menerbitkan Surat No.: 413.4/0462/SET Perihal : **Surat Peringatan ke III Pengosongan Rumah dan Bangunan, yang ditujukan kepada Seluruh Warga Tanjung Elmo**, dengan demikian obyek gugatan PENGGUGAT I belum sempurna sehingga PENGGUGAT I mencabut gugatan a quo, namun terkait dengan surat a quo, telah digugat oleh Warga Tanjung elmo lainnya atas nama TAUFIK MUBENTAH, maka setelah pencabutan Gugatan di PTUN, **PARA PENGGUGAT** mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak untuk melindungi hak-hak **PARA PENGGUGAT** dalam perkara Nomor.: 07/G/2016/PTUN. JPR dan diterima sebagai Pihak dan ditetapkan sebagai Pihak PENGGUGAT II INTERVENSI I;
43. Bahwa pada tanggal 21 April 2016 Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara Nomor.: 07/G/2016/PTUN. JPR mengeluarkan Penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa sebagai berikut :
1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0308/SET, tanggal 4 Maret 2016, Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan.
 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2016, Perihal : Surat Peringatan II Pengosongan Rumah dan Bangunan.
 3. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0462/SET, tanggal 7 April 2016, Perihal : Surat Peringatan III Pengosongan Rumah dan Bangunan.
44. Bahwa walaupun ada Penetapan Penundaan Pelaksanaan Obyek Sengketa aquo, pada tanggal 26 Mei 2016, TERGUGAT melalui Kasatpol Pamong Praja Bapak Jan Demotouw, Kepala Dinas Sosial dan Tenaga Kerja Bapak Harold Monim, S.Sos dan Kepala Bapeda Ibu Hana Hokoyabi, Sejumlah Personil Satuan Kepolisian Polres Jayapura dan Sejumlah Personil Satuan TNI, berada dilokasi Tanjung Elmo dengan



tujuan untuk membongkar secara paksa Rumah dan Bangunan Milik **PARA PENGGUGAT**, dan sekitar Pukul 12:00 WIT, Tim Kuasa Hukum **PARA PENGGUGAT** datang kelokasi Tanjung Elmo dan bertemu dengan Bapak Harold Monim, S.Sos (Kepala Dinas Sosisal dan Tenaga Kerja) dan Ibu Hana Hikoyabi (Kepala Bapeda) dan Kasatpol Pamong Praja Bapak Jan Demotouw, selanjutnya berbicara dan menyampaikan tentang isi penetapan a quo yaitu penundaan pelaksanaan surat keputusanyang dikeluarkan **TERGUGAT** dan meminta untuk bersabar karena pada hari itu juga ada sidang terkait dengan penjelasan terhadap penetapan a quo oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jayapura, namun jawaban dari Bapak Monim dan Ibu Hikoyabi, "**Persidangan jalan dan Pembongkaran juga tetap jalan**", **TERGUGAT** berdalil Penetapan a quo tidak menuliskan nama-nama pemilik bangunan yang terkait penundaan dan atas argumentasi tersebut dan pada jam 13:00 WIT hari itu juga sidang di PTUN dihadiri Kuasa Hukum **PARA PENGGUGAT** dan Kuasa Hukum **TERGUGAT**. Kuasa Hukum **PARA PENGGUGAT** menyampaikan kepada Majelis Hakim terkait argumentasi **TERGUGAT** di atas dan Majelis hakim mengeluarkan **Surat Nomor : 07/G/2015/P.TUN.JPR tanggal 26 Mei 2016**, yang ditujukan kepada **TERGUGAT** Perihal : Pemberitahuan terkait penetapan penundaan a quo, yang pada hakikatnya Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan obyek sengketa yang di keluarkan oleh **TERGUGAT** berlaku untuk **PARA TERGUGAT** dan semua warga yang belum sepakat dengan harga ganti rugi;

45. Bahwa setelah sidang selesai sekitar pukul 14:30 tanggal 26 Mei 2016 , **PARA PENGGUGAT** mendapat informasi dari Warga Tanjung Elmo lainnya, bahwa **TERGUGAT** telah melakukan pembongkaran secara paksa dengan menggunakan Alat Berat Excavator terhadap bangunan sebagai berikut :

- 1. Luas Bangunan 326 M2** (Tiga ratus dua puluh enam Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang Lantai II, di atas tanah Luas 163 Tanah M2 (Seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47 tanggal 30-12-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)**;
- 2. Luas Bangunan 32 M2** (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3535/1996, Sertipikat Hak Milik No. 34, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen, Luas Bangunan 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)**;
- 3. Luas Bangunan 420 M2** (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah luas 420 M2 (Empat ratus dua



puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 03/05/1999, Sertipikat Hak Milik No. 64, tanggal 28-5-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;

4. Luas Bangunan 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 270M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 02/05/1996, Sertipikat Hak Milik No. 63 tanggal 28-05-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;

5. Luas Bangunan 326 M2 (Tiga ratus dua puluh enam Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang Lantai II, di atas tanah Luas 163 Tanah M2 (Seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47 tanggal 30-12-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;

6. Luas Bangunan 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3534/1996, Sertipikat Hak Milik No. 33 tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;

46. Bahwa pembongkaran secara paksa yang dilakukan oleh **TERGUGAT** terhadap Bangunan **MILIK SAHPENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)** dan Bangunan **MILIK SAHPENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** dan Bangunan **MILIK SAHPENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**, sebagaimana telah diuraikan pada posita angkat 45 di atas, adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena pada saat pembongkaran terdapat Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor.: 07/G/2016/PTUN. JPR, tentang Penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa sebagai berikut :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT** Nomor : 413.4/0308/SET, tanggal 4 Maret 2016, Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan.
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT** Nomor : 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2016, Perihal : Surat Peringatan II Pengosongan Rumah dan Bangunan.



3. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0462/SET, tanggal 7 April 2016, Perihal : Surat Peringatan III Pengosongan Rumah dan Bangunan.

47. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2016, TERGUGAT melakukan Pembongkaran Secara Paksa terhadap bangunan lain, selain bangunan milik PARA PENGGUGAT dan setelah sore harinya jalan masuk ke area Tanjung Elmo ditutup dengan material hasil bongkaran dan tanah yang digali dari area sekitar tempat pembongkaran, kurang lebih setinggi 2 (dua) meter, sehingga PARA PENGGUGAT dan keluarga serta Warga Tanjung Elmo lainnya tidak dapat melakukan kegiatan secara bebas dan gampang untuk melalui jalan masuk dan saat itu juga aliran listrik dipadam dengan sengaja, perbuatan tersebut menimbulkan penderitaan yang amat sangat dan menimbulkan kerugian Immaterial;

48. Bahwa kemudian pada tanggal 4 Mei 2014, TERGUGAT melakukan **PEMBONGKARAN SECARA PAKSA** dengan menggunakan Alat Berat Excavator terhadap bangunan sebagai berikut :

1. **Luas Bangunan 100 M²** (Seratus Meter Persegi) , Lantai I Beton Bertulang digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai II Dinding Papan Kayu Besi Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 50 M² (Lima puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 27-08-2002, No. 08/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 88, tanggal 28-03-2003, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT I (SUPARJIANTO)**;

2. **Luas Bangunan 1.080 M²** (Seribu delapan puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai III, yang terletak di atas tanah Luas 360 M² (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 31, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH)**;

3. **Luas Bangunan 530 M²** (Lima ratus tiga puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 265 M² (Dua ratus enam puluh lima Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 02/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 046, tanggal 30-12-1998, yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)**;

4. **Luas Bangunan 60 M²** (Enam puluh Meter Persegi) Bangunan Semi Permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas, 30 M² (Tiga puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 04/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 48, tanggal 30-12-1998, digunakan untuk Rumah Tinggal dan lantai I digunakan untuk tempat berdagang barang kelontong diberi



Nama Kios Sumber Harapan, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)**;

5. Luas Bangunan 544 M2 (Lima ratus empat puluh empat Meter Persegi), Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 272 M2 (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3528/1996, Sertipikat Hak Milik No. 37, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT V(AZIS SLAMET)**;

6. Luas Bangunan 96 M2 (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, yang terletak di atas tanah Luas 96 M2 (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No.3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 30,tanggal 16-5-1998, digunakan untuk Usaha Kios Barang Kelontong dan Warung Makan, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;

7. Luas Bangunan 276 M2 (Dua ratus tujuh puluh enam Meter Persegi), Bangunan Beton bertulang permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 138 M2 (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) Surat Ukur tanggal 04-06-2002, No. 01/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 17-06-2002,dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan Ruang 3x3 M digunakan untuk dagang barang klontong diberi nama Kios Kenanga, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VII (HARIS)**;

8. Luas Bangunan 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Bangunan Rumah dari Balok dan Papa Kayu Besi (Rumah Panggung), yang terletak di atas tanah Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Alas Hak Surat Pelepasan Atas Tanah Adat, tanggal 17-03-2003 dari ELVIS DOCE, diperkuat dengan SURAT PERNYATAAN KEPALA SUKU (SUKU DOCE) ELVIS MOHOKLEUW DOCE tanggal 13 Maret 2007, digunakan untuk Rumah Tempat Tinggal, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)**;

9. Luas Bangunan 224 M2 (Dua ratus dua puluh empat Meter Persegi) ukuran 8 x 17 M Bangunan Permanen Beton Bertulang dan Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, dan **Luas Bangunan 272 M2**(Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) ukuran 136 M x 2, Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3517/1996, Sertipikat Hak Milik No. 29, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat usaha karaoke dan saat ini rumah tinggal dan tempat dagang barang Klontong dan sembako dan penjualan pulsa isi ulangTelkomsel, diberi nama Kios Jaya, **MILIK SAH** dari **PENGGUGAT IX (WADJIRAN)**;

49. Bahwa PEMBONGKARAN SECARA PAKSA yang dilakukan oleh **TERGUGAT** terhadap bangunan **MILIK SAHPARA PENGUGAT**, sebagaimana telah diuraikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada posita angka 48 di atas, adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena pada saat pembongkaran terdapat Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor.: 07/G/2016/PTUN. JPR, tentang Penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa sebagai berikut :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT Nomor : 413.4/0308/SET**, tanggal 4 Maret 2016, Perihal : **Pengosongan Rumah dan Bangunan;**
 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT Nomor : 413.4/0359/SET**, tanggal 15 Maret 2016, Perihal : **Surat Peringatan II Pengosongan Rumah dan Bangunan;**
 3. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT Nomor : 413.4/0462/SET**, tanggal 7 April 2016, Perihal : **Surat Peringatan III Pengosongan Rumah dan Bangunan;**
50. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mendapat harga bangunan berdasarkan Daftar Rekapitulasi Harga Satuan Bangunan Klas Sederhana berdasarkan **SURAT KEPUTUSAN KUASA PENGGUNA ANGGARAN SATUAN KERJA PENGEMBANGAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PENATAAN BANGUNAN PROVINSI PAPUA Nomor : 21a / KPTS / HSBGN / PKP2B / IV / 2015, Tanggal 20 April 2015, TENTANG PEMBENTUKAN DAN PEMBEBANAN PENDATA HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA (HSBGN) SATUAN KERJA PENGEMBANGAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PENATAAN BANGUNAN PROVINSI PAPUA PK. PENATAAN BANGUNAN TAHUN ANGGARAN 2015**, harga **GEDUNG BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp. 6.258.000.- / M2** (Enam juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah per Meter Persegi) dan **GEDUNG TIDAK BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp.4.688.000.- / M2** (Empat juta enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah per Meter Persegi), maka berdasarkan harga bangunan tersebut selanjutnya **PARA PENGGUGAT** menetapkan Harga Bangunan yang dirusak secara paksa oleh **TERGUGAT**, **GEDUNG BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp.6.258.000.- / M2** (Enam juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah per Meter Persegi) dan **GEDUNG TIDAK BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp.4.688.000.- / M2** (Empat juta enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah per Meter Persegi) dikurangi dengan nilai penyusutan bangunan 40 % (Empat puluh Persen) maka **HARGA BANGUNAN BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp. 3.754.800.- / M2** (Tiga juta tujuh ratus lima puluh empat ribu delapan ratus rupiah per Meter Persegi) dan **HARGA BANGUNAN TIDAK BERTINGKAT KLAS SEDERHANA**

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 17

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rp. 2.812.800.-/ M2 (Dua juta delapan ratus dua belas ribu delapan ratus rupiah per Meter Persegi);

51. Bahwa berdasarkan penetapan harga oleh **PARA PENGGUGAT** pada posita angka 50 di atas, maka **KERUGIAN NYATA** yang di alami oleh **PARA PENGGUGAT** akibat dari **pembongkaran secara paksa oleh TERGUGAT pada tanggal 26 Mei 2016** terhadap Bangunan **MILIK SAHPARA PENGGUGAT** sebagai berikut :

1. Bangunan Luas 326 M2 (Tiga ratus dua puluh enam Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang Lantai II, di atas tanah Luas 163 Tanah M2 (Seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47 tanggal 30-12-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **KERUGIAN NYATA** yang dialami **PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)**:

Luas Bangunan 326 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 1.224.064.800.- (Satu miliar dua ratus dua puluh empat juta enam puluh empat ribu delapan ratus rupiah);

2. Bangunan Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3535/1996, Sertipikat Hak Milik No. 34, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen, Luas Bangunan 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, **KERUGIAN NYATA** yang dialami **PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** :

Luas Bangunan 32 M2 x Rp. 2.812.800 = Rp. 90.009.600.- (Sembilan puluh juta sembilan ribu enam ratus rupiah);

3. Bangunan Luas 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah luas 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 03/05/1999, Sertipikat Hak Milik No. 64, tanggal 28-5-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **KERUGIAN NYATA** yang dialami **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** :

Luas Bangunan 420 M2 x Rp. 2.812.800 = Rp. 1.181.376.000.- (Satu miliar seratus delapan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

4. Bangunan Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 270M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 02/05/1996, Sertipikat Hak Milik No. 63 tanggal 28-05-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan



saat ini Rumah Tinggal, KERUGIAN NYATA yang dialami **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** :

Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 2.812.800 = Rp. 759.456.000.- (Tujuh ratus lima puluh sembilan juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

- 5. Bangunan Luas 327 M2** (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3534/1996, Sertipikat Hak Milik No. 33 tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, KERUGIAN NYATA yang dialami **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;

Luas Bangunan 327 M2 x Rp.2.812.800 = Rp. 919.785.600.- (Sembilan ratus sembilan belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu enam ratus rupiah).

52. Bahwa **KERUGIAN NYATA** yang di alami oleh **PARA PENGGUGAT** akibat dari **PEMBONGKARAN SECARA PAKSA** oleh **TERGUGAT** pada tanggal **4 Juni 2016** terhadap Bangunan **MILIK SAHPARA PENGGUGAT** sebagai berikut :

- 1. Bangunan Luas 100 M2** (Seratus Meter Persegi) , Lantai I Beton Bertulang digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai II Dinding Papan Kayu Besi Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 50 M2 (Lima puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 27-08-2002, No. 08/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 88, tanggal 28-03-2003, KERUGIAN NYATA yang dialami **PENGGUGAT I (SUPARJIANTO)**:

Luas Bangunan 100 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 375.480.000.- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).-

- 2. Bangunan Luas 1.080 M2** (Seribu delapan puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai III, yang terletak di atas tanah Luas 360 M2 (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 31, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, KERUGIAN NYATA yang dialami **PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH)**:

Bangunan Luas 1.080 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 4.055.184.000.- (Empat miliar lima puluh lima juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah).-

- 3. Bangunan Luas 530 M2** (Lima ratus tiga puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 265 M2 (Dua ratus enam puluh lima Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 02/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 046, tanggal 30-12-1998, yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah



Tinggal, KERUGIAN NYATA yang dialami **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)**:

Bangunan Luas 530 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 1.990.044.000.- (Satu miliar sembilan ratus sembilan puluh juta empat puluh empat ribu rupiah).-

- 4. Bangunan Luas 60 M2** (Enam puluh Meter Persegi) Bangunan Semi Permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas, 30 M2 (Tiga puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 04/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 48, tanggal 30-12-1998, digunakan untuk rumah tinggal dan lantai I digunakan untuk tempat berdagang barang kelontong diberi Nama Kios Sumber Harapan, KERUGIAN NYATA yang dialami oleh **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)**:

Luas Bangunan 60 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 225.288.000.- (Dua ratus dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

- 5. Bangunan Luas 544 M2** (Lima ratus empat puluh empat Meter Persegi), Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 272 M2 (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3528/1996, Sertipikat Hak Milik No. 37, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, KERUGIAN NYATA yang dialami oleh **PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** :

Bangunan Luas 544 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 2.042.611.200.- (Dua miliar empat puluh dua juta enam ratus sebelas ribu dua ratus rupiah).-

- 6. Bangunan Luas 96 M2** (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, yang terletak di atas tanah Luas 96 M2 (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No.3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 30, tanggal 16-5-1998, digunakan untuk usaha Kios Barang Kelontong dan Warung Makan, KERUGIAN NYATA yang dialam **PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**:

Luas Bangunan 96 M2 x Rp. 2.812.800 = Rp. 270.028.800.- (Dua ratus tujuh puluh juta dua puluh delapan ribu delapan ratus rupiah).-

- 7. Bangunan Luas 276 M2** (Dua ratus tujuh puluh enam Meter Persegi), Bangunan Beton bertulang permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 138 M2 (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) Surat Ukur tanggal 04-06-2002, No. 01/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 17-06-2002, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan Ruang 3x3 M digunakan untuk dagang barang klontong diberi nama Kios Kenanga, KERUGIAN NYATA yang dialami oleh **PENGGUGAT VII (HARIS)**:



Luas Bangunan 276 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 1.036.324.800.- (Satu miliar tiga puluh enam juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah).-

8. **Bangunan Luas 270 M2** (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Bangunan dari Balok dan Papan Kayu Besi (Rumah Pangung), yang terletak di atas tanah Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Alas Hak Surat `Pelepasan Atas Tanah Adat, tanggal 17-03-2003 dari ELVIS DOCE, diperkuat dengan SURAT PERNYATAAN KEPALA SUKU (SUKU DOCE) ELVIS MOHOKLEUW DOCE tanggal 13 Maret 2007, digunakan untuk Rumah Tempat Tinggal, KERUGIAN NYATA yang dialami oleh **PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)**:

Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 1.013.796.000.- (Satu miliar tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).-

9. **Luas Bangunan 224 M2** (Dua ratus dua puluh empat Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang dan **Luas Bangunan 272 M2** (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) ukuran 8 x 17 M (136 M x 2) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3517/1996, Sertipikat Hak Milik No. 29, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat usaha karaoke dan saat ini rumah tinggal dan tempat dagang barang Klontong dan sembako dan penjualan pulsa isi ulang Telkomsel, diberi nama Kios Jaya, KERUGIAN NYATA yang dialami oleh **PENGGUGAT IX (WADJIRAN)**:

Luas Bangunan 224 M2 x Rp.2.812.800 = Rp.630.067.200.- (Enam ratus tiga puluh juta enam puluh tujuh ribu dua ratus rupiah).- dan

Luas Bangunan Lantai II 272 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 1.021.305.600.- (Satu miliar dua puluh satu jutatiga ratus lima ratus ribu enam ratus rupiah).-

Total a+b = 630.067.200 + 1.021.305.600 = Rp. 1.651.372.800.- (Satu miliar enam ratus lima puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah).-

53. Bahwa dari uraian di atas maka secara sendiri-sendiri **PARA PENGGUGAT** mengalami KERUGIAN NYATA pada saat Bangunan **MILIK SAHPARA PENGGUGAT** DIBONGKAR SECARA PAKSA oleh **TERGUGAT** pada tanggal **26 Mei 2016** dan tanggal **4 Juni 2016** keseluruhan sebagai berikut :

1. **PENGGUGAT I (SUPARJIANTO) :**

Luas Bangunan 100 M2 x Rp. 3.754.800 = Rp. 375.480.000.- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).-

2. **PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH) :**



Luas Bangunan 1.080 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 4.055.184.000.-** (Empat miliar lima puluh lima juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah).-

3. PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH) :

a. Luas Bangunan 530 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.990.044.000.-** (Satu miliar Sembilan ratus sembilan puluh juta empat puluh empat ribu rupiah).- dan

b. Luas Bangunan 60 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 225.288.000.-** (Dua ratus dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Jumlah a + b = Rp. 1.990.044.000 + Rp. 225.288.000= **Rp. 2.215.332.000.-**

(Dua miliar dua ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah).-

4. PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI) :

Luas Bangunan 326 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.224.064.800.-** (Satu miliar dua ratus dua puluh empat juta enam puluh empat ribu delapan ratus rupiah);

5. PENGGUGAT V (AZIS SLAMET) :

a. Luas Bangunan 32 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 90.009.600.-** (Sembilan puluh juta sembilan ribu enam ratus rupiah);

b. Luas Bangunan 544 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 2.042.611.200.-** (Dua miliar empat puluh dua juta enam ratus sebelas ribu dua ratus rupiah).-

Jumlah a + b = Rp. 90.009.600 + Rp. 2.042.611.200 = **Rp. 2.132.620.800.-**

(Dua miliar seratus tiga puluh dua ribu enam ratus dua puluh ribu delapan ratus rupiah).-

6. PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM) :

a. Luas Bangunan 420 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 1.181.376.000.-** (Satu miliar seratus delapan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh enam rupiah);

b. Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 759.456.000.-** (Tujuh ratus lima puluh sembilan juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

c. Luas Bangunan 327 M2 x 2.812.800 = **Rp. 919.785.600.-** (Sembilan ratus sembilan belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu enam ratus rupiah);



d. Luas Bangunan 96 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 270.028.800.-** (Dua ratus tujuh puluh juta dua puluh delapan ribu delapan ratus rupiah).-

Jumlah a+b+c+d = Rp. 1.181.376.000 + Rp. 759.456.000 + Rp. 919.785.600 + Rp. 270.028.800.- = **Rp. 3.130.646.400.-** (Tiga miliar seratus tiga puluh juta enam ratus empat puluh enamribuempat ratus rupiah);

7. PENGGUGAT VII (HARIS) :

Luas Bangunan 276 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.036.324.800.-** (Satu miliar tiga puluh enam juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah).-

8. PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS) :

Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.013.796.000.-** (Satu miliar tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).-

9. PENGGUGAT IX(WADJIRAN) :

- a. Luas Bangunan 224 M2 x Rp.2.812.800 = **Rp.630.067.200.-** (Enam ratus tiga puluh juta enam puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dan,
- b. Luas Bangunan Lantai II 272 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.021.305.600.-** (Satu miliar dua puluh satu jutatiga ratus lima ribu enam ratus rupiah).-

Total a+b = 630.067.200 + 1.021.305.600 = **Rp. 1.651.372.800.-** (Satu miliar enam ratus lima puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah).-

54. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan Akta Otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya maka patutlah **PARA PENGGUGAT** mohon agar Majelis Hakim berkenan memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uitvoerbarr bij voorrad*) meskipun adanya upaya bantahan, banding maupun kasasi serta peninjauan kembali oleh **TERGUGAT**;

55. Bahwa untuk menjamin putusan perkara ini dipatuhi dengan segera perlu kiranya **TERGUGAT** untuk dibebani uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) perhari dibayarkan tunai serta dibayarkan langsung kepada **PARA PENGGUGAT** apabila **TERGUGAT** lalai menjalankan putusan pengadilan terhitung setelah putusan pengadilan memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti;

56. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah benar-benar subyek hukum yang beritikad baik dalam mengajukan gugatan ini maka sudah sepantasnya **TERGUGAT** dijatuhi hukuman untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat persidangan ini.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, maka **PENGGUGATI** dan **PENGGUGATII** dan **PENGGUGATIII** dan **PENGGUGATIV** dan **PENGGUGATV** dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGATVI dan PENGGUGATVII dan PENGGUGATVIII, dan PENGGUGAT IX, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya mempertimbangkan dan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan **GUGATAN PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
 - a. **Luas Tanah 200 M2** (Dua ratus Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-12-2002, No. 11/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 86, tanggal 28-03-2003;
 - b. **Luas Tanah 50 M2** (Lima puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 27-08-2002, No. 08/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 88, tanggal 28-03-2003, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen (Beton Bertulang dan Papan Kayu Besi) Lantai II, Luas Bangunan keseluruhan 100 M2 (Seratus Meter Persegi) , Lantai I Beton Bertulang digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai II Dinding Papan Kayu Besi Warung Makan;
Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT I (SUPARJIANTO)**;
3. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
 - a. **Luas Tanah 360 M2** (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 31, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai III, Luas keseluruhan 1.080 M2 (Seribu delapan puluh Meter Persegi) yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal;
Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH)**;
4. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
 - a. **Luas Tanah 265 M2** (Dua ratus enam puluh lima Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 02/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 046, tanggal 30-12-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II luas keseluruhan 530 M2 (Lima ratus tiga puluh Meter Persegi) yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal dan,
 - b. **Luas Tanah 30 M2** (Tiga puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 04/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 48, tanggal 30-12-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen Lantai II, lantai II digunakan untuk rumah tinggal dan lantai I digunakan untuk tempat berdagang barang kelontong diberi Nama Kios Sumber Harapan;
Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)**;

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 24



5. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
 - a. **Luas Tanah 163 M2** (Seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47, tanggal 30-12-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, Luas Bangunan 326 M2 (Tiga ratus dua puluh enam Meter Persegi) Lantai II Rumah Tinggal dan di Lantai I Tempat Berdagang Kelontong dan Sembako diberi Nama Kios Dewi dan Agen BRILINK;
Bidang Tanah dan Bangunan tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)**;
6. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
 - a. **Luas Tanah 272 M2** (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3528/1996, Sertipikat Hak Milik No. 37, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, Luas Bangunan 544 M2 (Lima ratus empat puluh empat Meter Persegi) yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan,
 - b. **Luas Tanah 32 M2** (Tiga puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3535/1996, Sertipikat Hak Milik No. 34, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen, Luas Bangunan 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan;
Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT V(AZIS SLAMET)**;
7. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
 - a. **Luas Tanah 420 M2** (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 03/05/1999, Sertipikat Hak Milik No. 64, tanggal 28-5-1999, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang, Luas Bangunan 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;
 - b. **Luas Tanah 270 M2** (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 02/05/1996, Sertipikat Hak Milik No. 63 tanggal 28-05-1999, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang, Luas Bangunan 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;
 - c. **Luas Tanah 327 M2** (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3534/1996, Sertipikat Hak Milik No. 33 tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang, Luas Bangunan 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan;



- d. **Luas Tanah 96 M2** (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No.3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 30,tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan dahulunya untuk usaha Kios Barang Kelontong dan Warung Makan;
- Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**;
8. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
- a. **Luas Tanah 138 M2** (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) Surat Ukur tanggal 04-06-2002, No. 01/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 17-06-2002, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Beton bertulang permanen Lantai II, luas keseluruhan 276 M2 (Dua ratus tujuh puluh enam Meter Persegi) dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan Ruang 3x3 M digunakan untuk dagang barang klontong diberi nama Kios Kenanga;
- Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey Kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT VII (HARIS)**;
9. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
- a. Luas Tanah Ukuran 18 x 15 = Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Alas Hak Surat `Pelepasan Atas Tanah Adat, tanggal 17-03-2003 dari ELVIS DOCE, diperkuat dengan SURAT PERNYATAAN KEPALA SUKU (SUKU DOCE) ELVIS MOHOKLEUW DOCE tanggal 13 Maret 2007, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Rumah Kayu Besi Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) digunakan Rumah Tempat Tinggal;
- Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)**;
10. Menyatakan Area Bidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
- Luas Tanah 360 M2 (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3517/1996, Sertipikat Hak Milik No. 29, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai I Luas Bangunan 224 M2 (Dua ratus dua puluh empat Meter Persegi) dan Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II Luas Bangunan 272 M2 (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) ukuran 8 x 17 M (136 M x 2) dahulunya tempat usaha karaoke dan saat ini rumah tinggal dan tempat dagang barang Klontong dan sembako dan penjualan pulsa isi ulang Telkomsel, diberi nama Kios Jaya;
- Bidang Tanah tersebut terletak di Tanjung Elmo Kampung Asey kecil Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura adalah **SAH MILIK PENGGUGAT IX (WADJIRAN)**;
11. Menyatakan Tindakan **TERGUGAT** melakukan PEMAKSAAN dan INTIMIDASI dan PENETAPAN Harga Ganti Rugi Tanah dan Bangunan yang tidak disepakati bersama dan, disertai dengan **PENYEGELAN** terhadap Rumah Milik **PENGGUGAT I** dan



PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV dan PENGGUGAT V dan PENGGUGAT VI dan PENGGUGAT VII dan PENGGUGAT VIII dan PENGGUGAT IX, sehingga tidak dapat melakukan usaha dagangnya adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

12. Menyatakan Tindakan **TERGUGAT** melakukan **PEMAKSAAN** dan **INTIMIDASI** dan **PENETAPAN Harga Ganti Rugi Tanah dan Bangunan** yang tidak disepakati bersama dan, disertai dengan **PENYEGELAN** terhadap Rumah Milik **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV dan PENGGUGAT V dan PENGGUGAT VI dan PENGGUGAT VII dan PENGGUGAT VIII dan PENGGUGAT IX, sehingga tidak dapat melakukan usaha dagangnya menimbulkan KERUGIAN MATERIIL** sebagai berikut :

1. **PENGGUGAT I(SUPARJIANTO)** sebesar : Rp. 39.200.000.- (Tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
2. **PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** sebesar :Rp. 24.500.000.- (Dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
3. **PENGGUGATIV(DEWI ASTUTI)** sebesar : Rp. 61.250.000.- (Enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. **PENGGUGATV(AZIS SLAMET)** sebesar : Rp.39.200.000.-(Tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
5. **PENGGUGAT VII(HARIS)** sebesar : Rp.19.600.000.-(Sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah);
6. **PENGGUGAT IX(WADJIRAN)** sebesar :Rp. 66.150.000.-(Enam puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah);

13. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar **KERUGIAN MATERIIL** sebagai berikut :

1. **PENGGUGAT I(SUPARJIANTO)** sebesar : Rp. 39.200.000.-(Tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
2. **PENGGUGATIII (SRI WAHYUNINGSIH)** sebesar :Rp. 24.500.000.-(Dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
3. **PENGGUGATIV(DEWI ASTUTI)** sebesar : Rp. 61.250.000.- (Enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. **PENGGUGATV(AZIS SLAMET)** sebesar : Rp.39.200.000.-(Tiga puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
5. **PENGGUGAT VII(HARIS)** sebesar :Rp. 19.600.000.-(Sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah);
6. **PENGGUGAT IX(WADJIRAN)** sebesar Rp. 66.150.000.-(Enam puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah);

14. Menyatakan **HARGA BANGUNAN BERTINGKAT KLAS SEDERHANA** Rp. 3.754.800.- / M2 (Tiga juta tujuh ratus lima puluh empat ribu delapan ratus rupiah per Meter Persegi) dan **HARGA BANGUNAN TIDAK BERTINGKAT KLAS SEDERHANA** Rp.



2.812.800.- / M2 (Dua juta delapan ratus dua belas ribu delapan ratus rupiah per Meter Persegi) hasil Perhitungan **PARA PENGGUGAT**, yang didasari pada **SURAT KEPUTUSAN KUASA PENGGUNA ANGGARAN SATUAN KERJA PENGEMBANGAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PENATAAN BANGUNAN PROVINSI PAPUA Nomor : 21a / KPTS / HSBGN / PKP2B / IV / 2015, Tanggal 20 April 2015, TENTANG PEMBENTUKAN DAN PEMBEBANAN PENDATA HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA (HSBGN) SATUAN KERJA PENGEMBANGAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PENATAAN BANGUNAN PROVINSI PAPUA PK. PENATAAN BANGUNAN TAHUN ANGGARAN 2015**, harga **GEDUNG BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp. 6.258.000.- / M2** (Enam juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah per Meter Persegi) dan **GEDUNG TIDAK BERTINGKAT KLAS SEDERHANA Rp. 4.688.000.- / M2** (Empat juta enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah per Meter Persegi) dan dikurangi dengan Nilai Penyusutan Bangunan sebesar 40 % (Empat puluh Persen) adalah **SAH BERDASARKAN HUKUM**;

15. Menyatakan Pembongkaran terhadap Bangunan Rumah **MILIK SAHPARA PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT** pada tanggal 26 Mei 2016 sebagai berikut :

1. Bangunan Luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) Permanen Beton Bertulang Lantai II, di atas tanah Luas 163 Tanah M2 (seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47 tanggal 30-12-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)** dan,
2. Bangunan Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3535/1996, Sertipikat Hak Milik No. 34, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen, Luas Bangunan 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, **Milik PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** dan,
3. Bangunan Luas 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah luas 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 03/05/1999, Sertipikat Hak Milik No. 64, tanggal 28-5-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** dan,
4. Bangunan Luas 270 M2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 02/05/1996, Sertipikat Hak Milik No. 63 tanggal 28-05-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** dan,
5. Bangunan Luas 327 M2 (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 327 M2 (Tiga ratus dua puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3534/1996, Sertipikat Hak Milik No. 33 tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**.

Adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena pada saat pembongkaran terdapat Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor.: 07/G/2016/PTUN. JPR, tentang Penetapan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa sebagai berikut :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0308/SET, tanggal 4 Maret 2016, Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan;
 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2016, Perihal : Surat Peringatan II Pengosongan Rumah dan Bangunan;
 3. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu berupa SURAT Nomor : 413.4/0462/SET, tanggal 7 April 2016, Perihal : Surat Peringatan III Pengosongan Rumah dan Bangunan;
16. Menyatakan Pembongkaran Bangunan Rumah **MILIK SAH PARA PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT** pada tanggal 4 Juni 2016 sebagai berikut :
1. Bangunan Luas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) , Lantai I Beton Bertulang digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai II Dinding Papan Kayu Besi Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 50 M2 (Lima puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 27-08-2002, No. 08/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 88, tanggal 28-03-2003, **Milik PENGGUGAT I (SUPARTJIANTO)** dan,
 2. Bangunan Luas 1.080 M2 (Seribu delapan puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai III, yang terletak di atas tanah Luas 360 M2 (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 31, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH)** dan,
 3. Bangunan Luas 530 M2 (Lima ratus tiga puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 265 M2 (Dua ratus enam puluh lima Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 02/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 046, tanggal 30-12-1998, yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** dan,
 4. Bangunan Luas 60 M2 (Enam puluh Meter Persegi) Bangunan Semi Permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas, 30 M2 (Tiga puluh

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 04/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 48, tanggal 30-12-1998, digunakan untuk rumah tinggal dan lantai I digunakan untuk tempat berdagang barang kelontong diberi Nama Kios Sumber Harapan, **Milik PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** dan,
5. Bangunan Luas 544 M2 (Lima ratus empat puluh empat Meter Persegi), Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 272 M2 (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3528/1996, Sertipikat Hak Milik No. 37, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** dan,
 6. Bangunan Luas 96 M2 (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, yang terletak di atas tanah Luas 96 M2 (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 30, tanggal 16-5-1998, digunakan untuk usaha Kios Barang Kelontong dan Warung Makan, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** dan,
 7. Bangunan Luas 276 M2 (Dua ratus tujuh puluh enam Meter Persegi), Bangunan Beton bertulang permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 138 M2 (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) Surat Ukur tanggal 04-06-2002, No. 01/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 17-06-2002, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan Ruang 3x3 M digunakan untuk dagang barang klontong diberi nama Kios Kenanga, **Milik PENGGUGAT VII (HARIS)** dan,
 8. Bangunan Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Bangunan dari Balok dan Papan Kayu Besi (Rumah Pangung), yang terletak di atas tanah Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Alas Hak Surat Pelepasan Atas Tanah Adat, tanggal 17-03-2003 dari ELVIS DOCE, diperkuat dengan SURAT PERNYATAAN KEPALA SUKU (SUKU DOCE) ELVIS MOHOKLEUW DOCE tanggal 13 Maret 2007, digunakan untuk Rumah Tempat Tinggal, **Milik PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)** dan,
 9. Bangunan Luas 496 M2 (Empat ratus sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3517/1996, Sertipikat Hak Milik No. 29, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai I Luas Bangunan 224 M2 (Dua ratus dua puluh empat Meter Persegi) dan Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II Luas Bangunan 272 M2 (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) ukuran 8 x 17 M (136 M x 2), dahulunya tempat usaha karaoke dan saat ini Rumah tinggal dan tempat dagang barang Klontong dan sembako dan penjualan pulsa isi ulang Telkomsel, diberi Nama Kios Jaya, **Milik PENGGUGAT IX (WADJIRAN)**;

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 30



Adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena pada saat pembongkaran terdapat Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor.: 07/G/2016/PTUN.JPR, tentang Penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa sebagai berikut :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT Nomor : 413.4/0308/SET, tanggal 4 Maret 2016, Perihal : Pengosongan Rumah dan Bangunan;**
 2. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT Nomor : 413.4/0359/SET, tanggal 15 Maret 2016, Perihal : Surat Peringatan II Pengosongan Rumah dan Bangunan;**
 3. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, yaitu berupa **SURAT Nomor : 413.4/0462/SET, tanggal 7 April 2016, Perihal : Surat Peringatan III Pengosongan Rumah dan Bangunan;**
17. Menyatakan Tindakan **TERGUGAT** melakukan **PEMAKSAAN** dan **INTIMIDASI** dan **PENETAPAN** Harga Ganti Rugi Tanah dan Bangunan yang tidak disepakati bersama dan, disertai dengan **PENYEGELAN** terhadap Rumah Milik **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dan **PENGGUGAT III** dan **PENGGUGAT IV** dan **PENGGUGAT V** dan **PENGGUGAT VI** dan **PENGGUGAT VII** dan **PENGGUGAT VIII** dan **PENGGUGAT IX**, sehingga tidak dapat melakukan usaha dagangnya dan Pembongkaran Bangunan Secara Paksa **MILIK SAH PARA PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT** mengakibatkan **KERUGIAN IMMATERIAL** :
18. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar **KERUGIAN IMMATERIAL PARA PENGGUGAT** masing-masing **PENGGUGAT** sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima ratus juta rupiah) jumlah keseluruhan sebesar Rp. 4.500.000.000.- (Empat millar lima ratus juta rupiah);
19. Menyatakan Pembongkaran Secara Paksa Bangunan Rumah Milik **PARA PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT** pada tanggal 26 Mei 2016 sebagai berikut :
1. Bangunan Luas 326 M2 (tiga ratus dua puluh enam meter persegi) Permanen Beton Bertulang Lantai II, di atas tanah Luas 163 Tanah M2 (seratus enam puluh tiga Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 03/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 47 tanggal 30-12-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI)** dan,
 2. Bangunan Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 32 M2 (Tiga puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3535/1996, Sertipikat Hak Milik No. 34, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Semi Permanen, Luas Bangunan 32 M2 (Tiga



puluh dua Meter Persegi) digunakan untuk Tempat Usaha Warung Makan, **Milik PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** dan,

3. Bangunan Luas 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah luas 420 M2 (Empat ratus dua puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 03/05/1999, Sertipikat Hak Milik No. 64, tanggal 28-5-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** dan,
4. Bangunan Luas 270 M2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi) Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 270 M2 (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 23-02-1999, No. 02/05/1996, Sertipikat Hak Milik No. 63 tanggal 28-05-1999, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** dan,
5. Bangunan Luas 327 M2 (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, di atas tanah Luas 327 M2 (Tiga ratus dua puluh tujuh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3534/1996, Sertipikat Hak Milik No. 33 tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)**.

Mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami KERUGIAN MATERIIL;

20. Menyatakan Pembongkaran Secara Paksa Bangunan Rumah Milik **PARA PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT** pada tanggal 4 Juni 2016 sebagai berikut :

1. Bangunan Luas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) , Lantai I Beton Bertulang digunakan untuk Rumah Tinggal dan Lantai II Dinding Papan Kayu Besi Warung Makan, yang terletak di atas tanah Luas 50 M2 (Lima puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 27-08-2002, No. 08/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 88, tanggal 28-03-2003, **Milik PENGGUGAT I (SUPARTJIANTO)** dan,
2. Bangunan Luas 1.080 M2 (Seribu delapan puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai III, yang terletak di atas tanah Luas 360 M2 (Tiga ratus enam puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 31, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH)** dan,
3. Bangunan Luas 530 M2 (Lima ratus tiga puluh Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 265 M2 (Dua ratus enam puluh lima Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 02/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 046, tanggal 30-12-1998, yang dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini menjadi Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** dan,



4. Bangunan Luas 60 M² (Enam puluh Meter Persegi) Bangunan Semi Permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas, 30 M² (Tiga puluh Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 7-7-1998, No. 04/05/1998, Sertipikat Hak Milik No. 48, tanggal 30-12-1998, digunakan untuk rumah tinggal dan lantai I digunakan untuk tempat berdagang barang kelontong diberi Nama Kios Sumber Harapan, **Milik PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH)** dan,
5. Bangunan Luas 544 M² (Lima ratus empat puluh empat Meter Persegi), Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 272 M² (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3528/1996, Sertipikat Hak Milik No. 37, tanggal 16-5-1998, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal, **Milik PENGGUGAT V (AZIS SLAMET)** dan,
6. Bangunan Luas 96 M² (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Bangunan Permanen Beton Bertulang, yang terletak di atas tanah Luas 96 M² (Sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3531/1996, Sertipikat Hak Milik No. 30, tanggal 16-5-1998, digunakan untuk usaha Kios Barang Kelontong dan Warung Makan, **Milik PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM)** dan,
7. Bangunan Luas 276 M² (Dua ratus tujuh puluh enam Meter Persegi), Bangunan Beton bertulang permanen Lantai II, yang terletak di atas tanah Luas 138 M² (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) Surat Ukur tanggal 04-06-2002, No. 01/ASK/2002, Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 17-06-2002, dahulunya tempat Usaha Karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan Ruang 3x3 M digunakan untuk dagang barang klontong diberi nama Kios Kenanga, **Milik PENGGUGAT PENGGUGAT VII (HARIS)** dan,
8. Bangunan Luas 270 M² (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Bangunan dari Balok dan Papan Kayu Besi (Rumah Pangung), yang terletak di atas tanah Luas 270 M² (Dua ratus tujuh puluh Meter Persegi), Alas Hak Surat Pelepasan Atas Tanah Adat, tanggal 17-03-2003 dari ELVIS DOCE, diperkuat dengan SURAT PERNYATAAN KEPALA SUKU (SUKU DOCE) ELVIS MOHOKLEUW DOCE tanggal 13 Maret 2007, digunakan untuk Rumah Tempat Tinggal, **Milik PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS)** dan,
9. Bangunan Luas 496 M² (Empat ratus sembilan puluh enam Meter Persegi) Surat Ukur tanggal 25-11-1996, No. 3517/1996, Sertipikat Hak Milik No. 29, tanggal 16-5-1998, di atas tanah tersebut terdapat Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai I Luas Bangunan 224 M² (Dua ratus dua puluh empat Meter Persegi) dan Bangunan Permanen Beton Bertulang Lantai II Luas Bangunan 272 M² (Dua ratus tujuh puluh dua Meter Persegi) ukuran 8 x 17 M (136 M x 2), dahulunya tempat usaha



karaoke dan saat ini Rumah Tinggal dan tempat dagang barang Klontong dan sembako dan penjualan pulsa isi ulangTelkomsel, diberi nama Kios Jaya, Milik PENGGUGAT IX (WADJIRAN).

Mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami KERUGIAN MATERIIL.

21. Menyatakan PARA PENGGUGAT mengalami KERUGIAN MATERIIL keseluruhan sebagai berikut :

1. PENGGUGAT I (SUPARJIANTO) :

Luas Bangunan 100 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 375.480.000.- (Tiga ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).**

2. PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH) :

Luas Bangunan 1.080 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 4.055.184.000.- (Empat miliar lima puluh lima juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah).**

3. PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH) :

a. Luas Bangunan 530 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.990.044.000.- (Satu miliar sembilan ratus sembilan puluh juta empat puluh empat ribu rupiah).** dan

b. Luas Bangunan 60 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 225.288.000.- (Dua ratus dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);**

Jumlah a + b = Rp. 1.990.044.000 + Rp. 225.288.000 = **Rp.**

2.215.332.000.-

(Dua miliar dua ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah).

4. PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI) :

Luas Bangunan 326 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.224.064.800.- (Satu miliar dua ratus dua puluh empat juta enam puluh empat ribu delapan ratus rupiah);**

5. PENGGUGAT V (AZIS SLAMET) :

a. Luas Bangunan 32 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 90.009.600.- (Sembilan puluh juta sembilan ribu enam ratus rupiah);**

b. Luas Bangunan 544 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 2.042.611.200.- (Dua miliar empat puluh dua juta enam ratus sebelas ribu dua ratus rupiah).**

Jumlah a + b = Rp. 90.009.600 + Rp. 2.042.611.200 = **Rp. 2.132.620.800.-**

(Dua miliar seratus tiga puluh dua juta enam ratus dua puluh ribu delapan ratus rupiah).

6. PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM) :



- a. Luas Bangunan 420 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 1.181.376.000.-**
(Satu miliar seratus delapan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
- b. Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 759.456.000.-**
(Tujuh ratus lima puluh sembilan juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah)
- c. Luas Bangunan 327 M2 x 2.812.800 = **Rp. 919.785.600.-**
(Sembilan ratus sembilan belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu enam ratus rupiah);
- d. Luas Bangunan 96 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 270.028.800.-** (Dua ratus tujuh puluh juta dua puluh delapan ribu delapan ratus rupiah).-

Jumlah a+b+c+d = Rp. 1.181.376.000 + Rp. 759.456.000 + Rp. 919.785.600 + Rp. 270.028.800.- = **Rp. 3.130.645.800.-** (Tiga miliar seratus tiga puluh juta enam ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

7. PENGGUGAT VII (HARIS) :

Luas Bangunan 276 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.036.324.800.-** (Satu miliar tiga puluh enam juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah).-

8. PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS) :

Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.013.796.000.-** (Satu miliar tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).-

9. PENGGUGAT IX (WADJIRAN) :

- a. Luas Bangunan 224 M2 x Rp.2.812.800 = **Rp.630.067.200.-** (Enam ratus tiga puluh juta enam puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dan,
- b. Luas Bangunan Lantai II 272 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.021.305.600.-** (Satu miliar dua puluh satu jutatiga ratus lima ratus ribu enam ratus rupiah).-

Total a+b = 630.067.200 + 1.021.305.600 = **Rp. 1.651.372.800.-** (Satu miliar enam ratus lima puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah).-

22. Menghukum **TERGUGAT** membayar **KERUGIAN MATERIIL** sebesar sebagai berikut :

1. PENGGUGAT I (SUPARJIANTO) :



Luas Bangunan 100 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 375.480.000.-** (Tiga ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).-

2. PENGGUGAT II (SUTIK AMANAH) :

Luas Bangunan 1.080 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 4.055.184.000.-** (Empat miliar lima puluh lima juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah).-

3. PENGGUGAT III (SRI WAHYUNINGSIH) :

a. Luas Bangunan 530 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.990.044.000.-** (Satu miliar sembilan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).- dan

b. Luas Bangunan 60 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 225.288.000.-** (Dua ratus dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Jumlah a + b = Rp. 1.990.044.000 + Rp. 225.288.000= **Rp.**

2.215.332.000.-

(Dua miliar dua ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah).-

4. PENGGUGAT IV (DEWI ASTUTI) :

Luas Bangunan 326 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 1.224.064.800.-** (Satu miliar dua ratus dua puluh empat juta enam puluh empat ribu delapan ratus rupiah);

5. PENGGUGAT V (AZIS SLAMET) :

a. Luas Bangunan 32 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 90.009.600.-** (Sembilan puluh juta sembilan ribu enam ratus rupiah);

b. Luas Bangunan 544 M2 x Rp. 3.754.800 = **Rp. 2.042.611.200.-** (Dua miliar empat puluh dua juta enam ratus sebelas ribu dua ratus rupiah).-

Jumlah a + b = Rp. 90.009.600 + Rp. 2.042.611.200 = **Rp.**

2.132.620.800.-

(Dua miliar seratus tiga puluh dua juta enam ratus dua puluh ribu delapan ratus rupiah).-

6. PENGGUGAT VI (SUKEMI SWIGIM) :

a. Luas Bangunan 420 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 1.181.376.000.-** (Satu miliar seratus delapan puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh enam rupiah).

b. Luas Bangunan 270 M2 x Rp. 2.812.800 = **Rp. 759.456.000.-** (Tujuh ratus lima puluh sembilan juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah).



c. Luas Bangunan $327 \text{ M}^2 \times 2.812.800 = \text{Rp. } 919.785.600.-$
(Sembilan ratus sembilan belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu enam ratus rupiah).

d. Luas Bangunan $96 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 2.812.800 = \text{Rp. } 270.028.800.-$ (Dua ratus tujuh puluh juta dua puluh delapan ribu delapan ratus rupiah).-

Jumlah $a+b+c+d = \text{Rp. } 1.181.376.000 + \text{Rp. } 759.456.000 + \text{Rp. } 919.785.600 + \text{Rp. } 270.028.800.- = \text{Rp. } 3.130.645.800.-$ (Tiga miliar seratus tiga puluh juta enam ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah).-

7. PENGGUGAT VII (HARIS) :

Luas Bangunan $276 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 3.754.800 = \text{Rp. } 1.036.324.800.-$ (Satu miliar tiga puluh enam juta tiga ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah).-

8. PENGGUGAT VIII (JHON MATIUS) :

Luas Bangunan $270 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 3.754.800 = \text{Rp. } 1.013.796.000.-$ (Satu miliar tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).-

9. PENGGUGAT IX (WADJIRAN) :

a. Luas Bangunan $224 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 2.812.800 = \text{Rp. } 630.067.200.-$ (Enam ratus tiga puluh juta enam puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dan,

b. Luas Bangunan Lantai II $272 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 3.754.800 = \text{Rp. } 1.021.305.600.-$ (Satu miliar dua puluh satu jutatiga ratus lima ribu enam ratus rupiah).-

Total $a+b = 630.067.200 + 1.021.305.600 = \text{Rp. } 1.651.372.800.-$ (Satu miliar enam ratus lima puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah).-

23. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu / serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun adanya upaya bantahan, banding maupun kasasi serta peninjauan kembali;

24. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) perhari tunai dan dibayarkan langsung kepada **PARA PENGGUGAT** apabila **TERGUGAT** lalai menjalankan putusan pengadilan terhitung setelah putusan pengadilan memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti;

25. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara Nomor 131 /Pdt.G/2016/PN. Jap telah menjatuhkan putusan pada tanggal 6 Juni 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



A. DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.001.000,00(dua juta seribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut diatas, Para Pembanding/ Penggugat semula telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa, 15 Juni 2017, sesuai Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 131/Pdt. G/2016/PN.JAP dan telah dilakukan pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Tergugat semula/Terbanding pada hari Selasa tanggal 25 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 Para Penggugat semula / Para Pembanding mengajukan permintaan banding terhadap perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 131/Pdt.G/2016/PN.JAP,tanggal 6 Juni 2017 , dan untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jayapura;

Menimbang, bahwa Para Penggugat semula /Para Pembanding tidak mengajukan memori banding demikian pula pihak Tergugat semula/ Terbanding juga tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat semula /Para Pembanding telah menerima surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara dengan Akta Nomor : 131/Pdt.G/2016/PN. JAP pada Kamis hari Selasa, 12 Oktober 2017, demikian juga Tergugat semula /Terbanding telah menerima surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor: 131/Pdt.G/2016/PN. JAP pada hari Jumat tanggal 13 Oktober 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 131/Pdt.G/2016/PN JAP, diputus pada tanggal 6 juni 2017 dan pada saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan putusan diucapkan dihadiri para kuasa Para Penggugat semula / Para Pembanding dan di hadirinya pihak kuasa Tergugat semula /Terbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding Nomor 131/Pdt.G/2016/PN JAP yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura yang menerangkan, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan banding pada hari Kamis tanggal 15 Juni 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 131/Pdt.G/2016/PN,JAP tersebut ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu sejak putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 131/Pdt.G/2016/PNJAP tertanggal 6 Juni 2017 kepada Para Penggugat semula /Para Pembanding mengajukan banding terhadap perkara tersebut oleh ternyata masih dalam tenggang waktu yang ditentukan selama 14 (empat belas) hari menurut Undang-undang, dengan demikian secara formil permohonan banding Para Penggugat semula /Para Pembanding dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 6 Juni 2017 Nomor 131/Pdt.G/2016/ PN. JAP tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Pengadilan Negeri Jayapura baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya majelis hakim Pengadilan Tinggi Jayapura mengambil alih pertimbangan hukum tersebut dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh majelis hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri kelas IA Jayapura nomor : 131/Pdt/G/2016/ PN JAP tanggal 6 Juni 2017 yang dimohonkan banding harus dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama diambil alih dan dikuatkan , maka permohonan banding Para Pembanding/Para Penggugat

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula harus dinyatakan untuk ditolak, dan pihak Para Pembanding / Para Penggugat semula dinyatakan sebagai pihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa oleh karena banding Para Pembanding/Para Penggugat semula ditolak , maka Para Pembanding/ Para Penggugat semula harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal 199 RBg dan pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura /Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura (RBg) lainnya, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Para Penggugat semula /Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 131/Pdt.G/2016/PN.JAP tanggal 6 Juni 2017;
- Menghukum Para Pembanding/ Para Penggugat semula tersebut untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018, oleh kami SUKADI, SH.MH, Hakim Ketua Majelis, RAMA JONMULIAMAN PURBA, SH.MH, dan IRA SATIAWATI, SH.MH Hakim-hakim anggota Majelis, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh HASAN, SH Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri para pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Putusan Nomor 69/Pdt/2017/PT JAP halaman 40



TTD

RAMA JONMULIAMAN PURBA, SH.MH

TTD

SUKADI, SH.MH

TTD

IRA SATIAWATI, SH.MH

PaniteraPengganti

TTD

HASAN, SH

Perincian biaya perkara :

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses Rp. 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah).

Salinan Putusan ini Sesuai Aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura
Panitera,

H. SUYAHYO, SH.,MH
NIP. 19580309 197903 1 002