



Law Offices

Fajar Gora & Partners

Attorney at Law & Consultant

COPY

Nomor : 1431/FGP/III/2023

Tanggal : 15 Maret 2023

Kepada Yth,

INSPEKTUR JENDRAL KEMENTERIAN ATR/BPN

Bapak Raden Bagus Agus Widjayanto S.H. M.Hum.

Jl. H. Agus Salim No.58, RT.8/RW.4,

Kel. Gondangdia, Kec. Menteng,

Jakarta Pusat - 10350

Perihal: **PENGADUAN DAN PROTES KERAS ATAS PERLAKUAN BURUK Sdr. JOHAN (KASI PENDAFTARAN TANAH), Sdr. EDI DWI DARYONO (KASI PENGENDALIAN PENANGANAN SENGKETA), dan Sdr. FIRMAN (STAFF ARSIP) PADA KANTOR BPN KABUPATEN TANGERANG KEPADA KLIEN KAMI.**

Dengan hormat,

Untuk dan atas nama klien Kami CHARLIE CHANDRA sebagai AHLI WARIS SUMITA CHANDRA yang telah memilih domisili hukum di alamat kuasanya pada *Law Offices FAJAR GORA & PARTNERS*, berkantor di Jl. Umbut No.43 Blok I, Villa Kelapa Dua, Kebon Jeruk, Jakarta Barat - 11550 Telp. (62-21) 5323358 (Hunting) fax (62-21) 5301956 bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus 480/SK.UM/FGP/II/2023 tertanggal 17 Februari 2023 bersama ini kami sampaikan perihal tersebut pada pokok surat sebagai berikut:

PADA TANGGAL 22 JANUARI 2022 KANTOR BPN KABUPATEN TANGERANG MENYANDANG PENILAIAN "TERBAIK" DARI LEMBAGA OMBUDSMAN. PANTASKAH DISEBUT "TERBAIK" DENGAN PELAYANAN/PERLAKUKAN SEPerti INI??

I. KLIEN KAMI DIPERLAKUKAN BURUK OLEH SDR. JOHAN KASI PENDAFTARAN TANAH dan SDR. EDI DWI DARYONO KASI PENGENDALIAN dan PENANGANAN SENGKETA KANTOR BPN KABUPATEN TANGERANG.

1. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2023, Klien kami melalui Bapak Sukamto., S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kab. Tangerang **MENGAJUKAN PERMOHONAN BALIK NAMA SHM No.5/Lemo semula Atas Nama SUMITA CHANDRA menjadi Nama 4 (EMPAT) AHLI WARIS SUMITA CHANDRA.** Dokumen yang Kami serahkan yaitu berupa:
 - a. **ASLI FISIK SHM No.5/Lemo;**
 - b. Akta Keterangan Hak Waris No. 17 tertanggal 17 Mei 2022 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ahli Waris Sumita Chandra adalah:
 - Lay Tjin Ngo
 - Sunny Chandra
 - Heinrich Chandra
 - Charlie Chandra

- c. KTP masing-masing Ahli Waris;
- d. Kartu Keluarga masing-masing Ahli Waris;
- e. Akte Kelahiran masing-masing Ahli Waris;
- f. Surat permohonan balik nama dibuat oleh Bapak Sukamto., S.H., M.H., Notaris dan PPAT di Tangerang.

Selanjutnya berkas tersebut diserahkan kepada Bpk. Wahyono Kasubsi Pengukuran Tanah Kantor BPN Kab Tangerang;

2. Bahwa 12 (DUA BELAS) HARI KEMUDIAN yaitu TANGGAL 21 Februari 2023 Sdr. JOHAN MENGUNDANG klien Kami di Kantor BPN Kab. Tangerang dengan tujuan KLARIFIKASI. Pada pertemuan tersebut Sdr. JOHAN menyatakan AKAN MENUNDA /MENANGGUHKAN BALIK NAMA yang diajukan Klien kami Tn. Charlie Chandra dengan alasan "*KARENA SUDAH ADA PERUBAHAN KONDISI TANAH yang semula empang-empang menjadi tanah kavling dan jalan*". Kami menanggapi/menjelaskan bahwa perubahan kondisi tanah tersebut diakibatkan oleh TINDAKAN/PERBUATAN PIHAK KETIGA YANG TELAH MERAMPAS TANAH MILIK KLIEN KAMI BUKAN AKIBAT TINDAKAN klien Kami.

Bahkan dalam pertemuan tersebut Sdr. JOHAN juga MENJELASKAN bahwa "*BALIK NAMA adalah HANYA PENCATATAN PERISTIWA HUKUM saja dan BUKAN PERBUATAN HUKUM sehingga SEHARUSNYA TIDAK ADA KENDALA/PERMASALAHAN dalam balik nama tersebut*".

Selanjutnya Sdr. JOHAN menyampaikan bahwa Ia TIDAK AKAN MEMASUKKAN Permohonan Balik Nama ini ke dalam system di Kantor BPN Kab. Tangerang "*karena TAKUTNYA Permohonan ini DITOLAK*" sahutnya. MENGAPA HARUS DITOLAK?? Bukankah SELURUH KELENGKAPAN PERSYARATANYA SUDAH DIPENUHI?? APA ALASAN HUKUM Kantor BPN Kab Tangerang HARUS MENOLAK Permohonan Balik Nama ini?? Selain itu, Sdr. JOHAN juga menyatakan bahwa selanjutnya Ia akan MEMINTA PETUNJUK "ATASANNYA" terlebih dulu yaitu Sdr. EDI DWI DARYONO selaku KASI PENGENDALIAN dan PENANGANAN SENGKETA.

Apa RELEVANSI dan URGENSI meminta "PETUNJUK" Sdr. EDDY DWI DARYONO?? TIDAK ADA SENGKETA APAPUN dalam urusan balik nama ini.

3. Bahwa proses balik nama SEHARUSNYA BISA SELESAI dalam waktu PALING LAMA 14 (empat belas) hari. Tetapi ternyata proses balik nama yang diajukan klien Kami DIGANTUNG TANPA KEJELASAN oleh Sdr. JOHAN dan Sdr. EDI DWI DARYONO. Bahkan sampai AKHIR FEBRUARI 2023 (19 HARI SETELAH BALIK NAMA DIAJUKAN) TIDAK ADA KEJELASAN tentang proses balik nama tersebut;

ADA APA INI?? Apakah karena "ADA PESANAN" dari "SESEORANG"? atau, Ada "PESAN SPONSOR" AGAR MENUNDA proses balik nama tersebut? Tindakan Sdr. JOHAN dan Sdr. EDI DWI DARYONO MENUNDA dan MENGULUR-ULUR WAKTU PROSES PENCATATAN BALIK NAMA yang diajukan klien Kami adalah TINDAKAN BURUK yang TIDAK SEPATUTNYA DILAKUKAN oleh "ABDI NEGARA" yang SEHARUS MENGABDI pada NEGARA. Bukan MENGABDI pada SWASTA. Kami menduga bahwa Sdr. JOHAN dan Sdr. EDI DWI DARYONO SUDAH "TERINFEKSI" dan mempunyai "AGENDA LAIN" MENUNDA/MENGULUR-ULUR BALIK NAMA yang diajukan klien Kami.

4. Bahwa MOTIF/TUJUAN perbuatan Sdr. JOHAN KASI PENDAFTARAN TANAH dan Sdr. EDI DWI DARYONO KASI PENGENDALIAN dan PENANGANAN SENGKETA menunda/mengulur-ulur proses balik nama yang diajukan klien Kami TERKUAH karena PERISTIWA PENYITAAN SHM No. 5/Lemo oleh Penyidik Subdit Harda Ditreskrimum Polda Metro Jaya pada tanggal 3 Maret 2023 dengan urutan peristiwa sebagai berikut:

- Klien Kami di BAP di Subdit Harda Polda Metro Jaya pada tanggal 2 Maret 2023;
- Pada TANGGAL 3 Maret 2023 pagi pukul 08:00 WIB, Kami mendatangi Kantor BPN Kab Tangerang MENCARI/BERTEMU Kepala Kantor BPN Kab. Tangerang Bpk. Joko Susanto dan juga mencari Sdr. JOHAN Kasi Pendaftaran Tanah untuk MEMINTA KEJELASAN tentang Proses balik nama yang tidak kunjung ada penjelasannya;
- Kami diinformasikan oleh "Petugas yang berjaga" bahwa Kepala Kantor BPN Kab Tangerang Bpk. JOKO SUSANTO sedang "OUTBOND" (di luar kantor) dan Sdr. JOHAN BELUM DATANG. Bahkan ada "Petugas lain" yang menyatakan bahwa Sdr. JOHAN SEDANG ADA ACARA DILUAR KANTOR. Pikir Kami bukankah INI HARI KERJA DAN JAM KERJA DIMULAI PADA PUKUL 08:00 WIB?? Bagaimana "FUNGSI" pelayanan kepada masyarakat dan PREDIKAT "TERBAIK" BISA DIBERIKAN oleh OMBUDSMAN kalau cara kerjanya seperti ini ???
- Selanjutnya pada jam 10:00 – 11:00 WIB Kami di informasikan bahwa Para Penyidik dari Subdit Harda Ditreskrimum Polda Metro Jaya SUDAH ADA di kantor BPN Kab. Tengerang. Semula Kami TIDAK TAHU dalam rangka apa Para Penyidik tersebut berada di kantor BPN Kab Tangerang;
- Agar Jelas maka Kami mendatangi Para Penyidik tersebut dan ternyata mereka sedang MEMPERSIAPKAN Proses Penyitaan terhadap SHM No. 5/Lemo yang terdaftar atas nama SUMITA CHANDRA. Di ruangan tersebut Kami MELIHAT/ BERTEMU dengan SDR. JOHAN DAN SDR. EDI DWI DARYONO yang terlihat SANGAT BERSEMANGAT DAN SANGAT AKTIF

"MEMBANTU" Para Penyidik MELAKUKAN PENYITAAN terhadap SHM No. 5/Lemo tersebut; Padahal sebelumnya Kami mencoba menghubungi Sdr. JOHAN yang TIDAK PERNAH MERESPON/MENJAWAB;

- Pada akhirnya Kami mengetahui ALASAN Sdr. JOHAN Kasi Pendaftaran Tanah dan Sdr. EDI DWI DARYONO selaku KASI PENGENDALIAN dan PENANGANAN SENGKETA MENUNDA NUNDA dan MENGULUR-ULUR WAKTU Proses Balik Nama yang diajukan oleh Klien Kami atas SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra;

BEGINIKAH CARA KERJA "ABDI NEGARA" di Kantor BPN Kab. Tangerang yang mendapat PREDIKAT "TERBAIK" oleh Ombudsman?? MENGABDI pada siapakah para PNS ini?? Kepada Negara??? Atau kepada siapa mereka "MENGABDI"??

Menurut pendapat Kami, PERLU DI TINJAU lagi LOYALITAS/ INTEGRITAS/ KREDIBILITAS Para PNS yang seperti ini. Masih banyak PNS-PNS lainnya yang mempunyai LOYALITAS/INTEGRITAS/KREDIBILITAS yang JAUH LEBIH BAIK.

II. TENTANG PELAYANAN BURUK SDR. FIRMAN STAFF ARSIP BPN KABUPATEN TANGERANG

1. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2023, SEBELUM klien Kami mengajukan proses balik nama, klien kami melalui Bpk. Sukamto., S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kab. Tangerang MEMOHON PENGECEKAN DATA SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra di BPN Kab. Tangerang. Atas permohonan tersebut BPN Kabupaten Tangerang pada 31 Januari 2023 MENERBITKAN Pengecekan Sertipikat No. Berkas 19717/2023. Namun dalam Pengecekan Sertipikat tersebut ADA KESALAHAN DATA yang tidak sesuai dengan yang sebenarnya. Untuk meralat/memperbaiki kesalahan tersebut pada tanggal 20 Februari 2023 melalui surat No.1405/FGP/III/2023 kami MEMOHON kepada BPN Kab. Tangerang AGAR MERALAT KESALAHAN pada hasil Pengecekan Sertipikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yaitu:

- 1) Dalam Pengecekan Sertipikat Kohir TERTULIS:
Bekas Tanah Milik Adat KOHIR No. 686 Persil No. 22 D.I P.M.P.A 2/1962.

SEHARUSNYA DIPERBAIKI MENJADI:

Bekas Tanah Milik Adat KOHIR No. 687 Persil No. 22a D.I P.M.P.A 2/1962.

- 2) Dalam Pengecekan Sertipikat Nama Pemilik dan tanggal Lahir TERTULIS :
Nama Pemilik
SUMITA CHANDRA, 01 JANUARI 1945

SEHARUSNYA DIPERBAIKI MENJADI :

Nama Pemilik

SUMITA CHANDRA, 16 OKTOBER 1939

Bahwa karena sudah **LEBIH DARI 7 (TUJUH) HARI** sejak permohonan tersebut kami ajukan, pada tanggal 3 Maret 2023 kami datang ke BPN Kab. Tangerang untuk bertemu Sdr. **FIRMAN** selaku staff Arsip dan mempertanyakan permohonan ralat kesalahan hasil Pengecekan Sertipikat tersebut. Setelah kami menjelaskan kesalahan data, **SDR. FIRMAN MENYATAKAN** akan **MENYELESAIKAN RALAT PADA HARI SENIN TANGGAL 6 MARET 2023**. Selanjutnya pada hari Senin tanggal 6 Maret 2023 Sdr. Firman menyatakan **BAHWA RALAT** hasil Pengecekan Sertipikat tersebut **SUDAH DILAKUKAN**, dan meminta kami untuk mengajukan Pengecekan Sertipikat yang baru untuk memeriksa hasil ralat tersebut. Namun ketika kami mengajukan Pengecekan Sertipikat yang baru, **PIHAK BPN KAB. TANGERANG MENOLAK/MENUNDA PENGECEKAN SERTIPIKAT TANPA ALASAN YANG JELAS**.

Apakah perlu waktu selama itu untuk meralat kesalahan yang hanya merubah 4 kata? Apa sulitnya ralat jika tidak ada motif lain? Aparatur Sipil Negara **SEHARUSNYA BERTUGAS UNTUK MELAYANI PUBLIK** dan **DAPAT MENGEMBAN AMANAH** yang diberikan negara untuk melayani masyarakat sipil.

III. INSTRUKSI PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBERANTASAN MAFIA TANAH

Pada 22 September 2021, Presiden Republik Indonesia, Bapak Ir. H. Joko Widodo dalam rangka Penyerahan Sertipikat Redistribusi Tanah Objek Reforma Agraria di Istana Kepresidenan Bogor menginstruksikan sebagai berikut:

"Saya kembali mengingatkan, bahwa pemerintah BERKOMITMEN PENUH dalam MEMBERANTAS MAFIA-MAFIA TANAH".

Pada Rapat Kabinet tanggal 23 Mei 2022 sebagaimana disampaikan oleh MENKOPOLHUKAM Bp. Prof Mahfud MD, Presiden RI kembali menegaskan kepada Menteri terkait *"agar MENINDAK TEGAS MAFIA TANAH".*

Selanjutnya pada 22 Agustus 2022 Presiden RI saat menyerahkan sertifikat tanah untuk rakyat di Gelora Delta, Kabupaten Sidoarjo kembali menginstruksikan:

- "Kalau masih ada mafia yang main-main silakan detik itu juga gebuk. Ini meruwetkan ngurus sertifikat. Tidak bisa kita biarkan rakyat tidak dilayani urus sertifikat, setuju enggak?"

- "Saya sudah pesan, Pak Hadi, Pak Menteri, jangan sampai ada lagi yang main-main urusan sertifikat (Tanah). Apalagi yang namanya MAFIA TANAH HARUS TIDAK ADA LAGI Di Indonesia"

Bahwa oleh karena Tindakan/perbuatan/kelakuan Sdr. JOHAN Kasi PENDAFTARAN TANAH dan Sdr. EDI DWI DARYONO KASI PENGENDALIAN dan PENANGANAN SENGKETA serta Tindakan Sdr. FIRMAN Staff Arsip Kantor BPN Kab Tangerang NYATA-NYATA telah MELANGGAR Sumpah PNS dan/atau Sumpah Jabatan maka Kami MEMINTA agar Para PNS yang diduga telah "TERINFEKSI" tersebut DAPAT DITINDAK TEGAS sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pengaduan dan protes ini kami sampaikan. Atas bantuan, perhatian dan tindak lanjut INSPEKTUR JENDERAL KEMENTERIAN ATR/BPN Bapak Raden Bagus Agus Widjayanto S.H. M.Hum., kami menghaturkan terima kasih.

Hormat Kami,

FAJAR GORA & PARTNERS

[Redacted]
Fajar Gora., S.H., M.H.

[Redacted]
Johanes De Britto Yuda A.W., S.H.

[Redacted]
Aldo Putra Harza., S.H.

[Redacted]
Hendra Cahyadi., S.H.

[Redacted]
Junus Fanni Nababan., S.H.

[Redacted]
Bintang Octo Timothyus., S.H.

Tembusan, Kepada Yth:

1. Menteri ATR/BPN, Marsekal TNI (Purn) Dr. (H.C) Hadi Tjahjanto., S.I.P;
2. Kepala Kantor BPN Provinsi Banten, Bpk. Rudi Rubijaya S.P., M.Sc.;
3. Kepala Kantor BPN Kabupaten Tangerang, Bpk. Joko Susanto A. Ptnh .M.Si.;
4. Klien;
5. Arsip/Pertinggal.