

Nomor : 1482/FGP/V/2023

Tanggal : 19 Mei 2023

Kepada Yth,

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI

Bapak Marsekal TNI (Purn) Dr. (H.C) Hadi Tjahjanto., S.I.P.

Jl. Sisingamangaraja Kebayoran Baru,

Jakarta Selatan - 12110

Perihal: Mohon Keadilan Dengan Membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 Yang Diterbitkan Oleh Kanwil BPN Provinsi Banten Yang Mengesampingkan Pertimbangan Putusan No. 726/PDT/1998/PT.BDG Tanggal 27 Januari 1999; Serta Menindaklanjuti Balik Nama Yang Diajukan Klien Kami.

Dengan hormat,

Untuk dan atas nama klien Kami Tn. CHARLIE CHANDRA selaku AHLI WARIS SUMITA CHANDRA (*copy Surat Kuasa terlampir*) yang 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, bersama ini kami sampaikan perihal tersebut pada pokok surat sebagai berikut:

**TENTANG SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI BANTEN No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 YANG CACAT ADMINISTRASI DAN/ATAU CACAT YURUDIS.**

1. Bahwa Klien kami adalah pemilik tanah seluas 87.100m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi) dengan SHM No.5/Lemo (semula atas nama Sumita Chandra) yang pencatatan kepemilikannya telah dibatalkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Banten Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 5 Lemo, Gambar Situasi nomor 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969, Luas 87.100 M<sup>2</sup> Terakhir tercatat Atas Nama Sumita Chandra, Terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi banten, Karena Cacat Administrasi dan/atau Cacat Yuridis (selanjutnya disebut sebagai "SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023") yang diterbitkan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Banten pada tanggal 3 Maret 2023;
2. Bahwa yang menjadi landasan/alasan utama terbitnya SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 adalah Putusan No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 dengan Terpidana Paul Chandra yang dinyatakan terbukti memalsukan cap jempol The Pit Nio dalam AJB No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 (jual beli antara The Pit Nio dengan Chairil Wijaya) dan putusan

No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Padahal AJB No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 yang dibuat antara The Pit Nio dengan Chairil Wijaya TIDAK PERNAH DIBATALKAN oleh PUTUSAN MANAPUN; Selanjutnya, AJB No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Wijaya dengan Sumita Chandra TIDAK PERNAH DIBATALKAN oleh PUTUSAN PENGADILAN MANAPUN.

3. Selanjutnya, kepemilikan Sumita Chandra atas tanah seluas 87.100m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi) TELAH DINYATAKAN DENGAN TEGAS dalam Putusan No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 27 Januari 1999 dimana Vera Juniarti Hidayat (orang yang mengaku mendapat hibah dari The Pit Nio) menggugat Sumita Chandra, Chairil Wijaya, dkk dan memohon Pembatalan AJB No. 202/12/I/1982 dan AJB No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988. Dalam Pertimbangan Putusan No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan: *(copy Putusan terlampir)*

*"Menimbang, bahwa walaupun ada putusan perkara pidana Pengadilan negeri Tangerang No. 596/Pid.S/1993/PN.Tng tentang bahwa cap jempol The Pit Nio dipalsukan akan tetapi apabila dihubungkan dengan data-data yang termuat dalam surat kuasa No.18 dan No.17 tersebut diatas, maka jelas The Pit Nio **MENGETAHUI DAN MENYETUJUI** balik nama atas sertifikat tanah hak milik No.5 bekas milik The Pit Nio dari Chairil Wijaya/tergugat II/pembanding kepada Sumita Chandra/tergugat III/pembanding **KARENA JUAL BELI**, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti putusan dalam perkara pidana No.596/Pid.S/1993/PN.Tng. cukup beralasan **HARUS DIKESAMPINGKAN** sebagai bukti dalam perkara ini;"*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang diuraikan diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa **Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 HARUS DINYATAKAN SAH DAN MENGIKAT MENURUT HUKUM**;"*

*"Menimbang, bahwa **KARENA AKTA JUAL BELI NO. 202/12/I/1982 TANGGAL 12 MARET 1982 SAH DAN MENGIKAT** menurut hukum, maka jual beli bekas tanah milik The Pit Nio yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang terjadi antara Chairil Wijaya/tergugatII/pembanding dengan Sumita Chandra/tergugat III/pembanding yang dituangkan dalam **Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 ADALAH SAH DAN MENGIKAT MENURUT HUKUM**."*

Bahwa sekalipun Putusan No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg ini TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP, NAMUN IRONISNYA putusan No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg ini SAMA SEKALI TIDAK PERNAH DISINGGUNG / DIPERTIMBANGKAN / DIMUAT / DIPERHATIKAN / DIGUNAKAN dalam SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023.

4. Bahwa SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 HANYA MEMUAT Putusan No. 596/PID/S/1993/PN/TNG YANG MEMBERATKAN kedudukan Sumita Chandra dan menguatkan dalil-dalil pemohon/PT Mandiri Bangun Makmur. Kantor Wilayah BPN Prov. Banten NYATA-NYATA CACAT ADMINISTRASI dan/atau CACAT YURIDIS dan BERLAKU DISKRIMINATIF serta MANIPULATIF, HANYA MENGAKOMODIR DALIL-DALIL/WACANA YANG HANYA MENGUNTUNGAN PT MANDIRI BANGUN MAKMUR dan TIDAK MEMPERHATIKAN/TELAH MENGESAMPINGKAN adanya Pertimbangan Putusan No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg yang MEMBERATKAN / MELEMAHKAN PERMOHONAN YANG DIAJUKAN PT MANDIRI BANGUN MAKMUR;
5. Dengan demikian, karena SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Provinsi Banten NYATA-NYATA CACAT ADMINISTRASI dan/atau CACAT YURIDIS, maka bersama dengan surat ini kami mohon Bapak MENTERI ATR/BPN berkenan **MEMBATALKAN SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023.** Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 30 Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 yang berbunyi:

*"Dalam hal tertentu, Menteri dapat membatalkan Produk Hukum Kepala Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah KARENA CACAT ADMINISTRASI DAN/ATAU CACAT YURIDIS maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap."*

#### **TENTANG BALIK NAMA YANG DIAJUKAN KLIEN KAMI**

6. Sebagai informasi, pada tanggal 9 Februari 2023, Klien kami telah mengajukan balik nama SHM No.5/Lemo semula atas nama Sumita Chandra menjadi atas nama Ahli Waris Sumita Chandra di Kantor BPN Kab. Tangerang melalui Bapak Sukamto., S.H., M.Kn. Notaris dan PPAT di Kab. Tangerang. Dalam pengajuan balik nama tersebut, Klien kami telah menyerahkan berkas-berkas kelengkapan kepada kantor BPN Kab. Tangerang. Namun sampai dengan saat ini **TIDAK ADA KEJELASAN MENGENAI BALIK NAMA YANG DIAJUKAN KLIEN KAMI,** bahkan kami mendapat informasi dari Sdr. Johan (KASI Pendaftaran Tanah Kantor BPN Kab. Tangerang) yang menyatakan bahwa berkas balik nama yang diajukan Klien kami tersebut **BELUM DIBERI NOMOR REGISTER BALIK NAMA;**
7. Bahwa karena kami telah memohon Bapak MENTERI ATR/BPN untuk berkenan membatalkan SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Provinsi Banten, dan karena kami telah memenuhi berkas-berkas persyaratan balik nama yang diajukan Klien kami,

maka bersama dengan surat ini kami juga memohon kepada MENTERI ATR/BPN untuk berkenan memerintahkan Kantor BPN Kab. Tangerang menindaklanjuti balik nama yang diajukan Klien kami, menjadi atas nama Ahli Waris Sumita Chandra.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama dengan surat ini kami kembali memohon kepada Bapak MENTERI ATR/BPN berkenan untuk **MEMBATALKAN SK No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Provinsi Banten serta memerintahkan Kantor BPN Kab. Tangerang UNTUK MENINDAKLANJUTI BALIK NAMA SHM No.5/Lemo semula atas nama Sumita Chandra menjadi atas nama Ahli Waris Sumita Chandra.**

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan perkenan MENTERI ATR/BPN, Bapak Marsekal TNI (Purn) Dr. (H.C) Hadi Tjahjanto., S.I.P. 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 Harsa., S.H.

[Redacted]  
Hendra Cahyadi., S.H.

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

### Tembusan, Kepada Yth:

1. Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum, dan Keamanan RI, Bapak Prof. Dr. M. Mahfud. Md.;
2. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN RI, Bapak Iljas Tedjo Prijono., S.H.;
3. Inspektur Jenderal Kementerian ATR/BPN, Bapak Raden Bagus Agus Widjayanto S.H. M.Hum.;
4. Klien;
5. Arsip/Pertinggal.

Law Offices

**Fajar Gora & Partners**

Attorney at Law & Consultant

Jl. Umbut No. 43 Blok I  
Villa Kelapa Dua, Kebon Jeruk, Jakarta Barat - 11550  
Telephone : (62-21) 5323358 (Hunting)  
Fax : (62-21) 5301956  
Email : fajargora@gmail.com

## TANDA TERIMA

Sudah Terima dari

: Law Offices Fajar Gora & Partners  
Nomor Surat: 1402 / PGP / V / 2023

Nomor Surat

: Perihal: Mohon keadilan dengan Membatalkan  
Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN  
Provinsi Banten No. 3 / Pbt / BPN. 36 / III / 2023 yang  
Pikrbitkan Oleh Kewil BPN Provinsi Banten yang

Tanggal Surat

: Mengesampingkan Perkembangan Putusan No. 726 / PDT /  
1998 / Pt - B06 Tanggal 27 Januari 1999, Serta  
Minimalkan yang Bulat Nama yang Dajukan

Kepada

: Koran Kami  
Tanggal Surat: 19 Mei 2023  
Kepada Yth.  
Menkri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan  
Nasional RI

Bupati Marstekal (Pdt) / (Pdt) / (Pdt) (H.C.) Hadi  
Tjahjanto, S. / (Pdt) / (Pdt) / (Pdt) Mei 2023  
Jakarta

