

Nomor : 1606/FGP/II/2024

Tanggal : 12 Februari 2024

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 No. 2, Kel. Selong,

Kec.Kebayoran Baru, Jakarta Selatan - 12110

PERIHAL: PENGADUAN DAN PROTES KERAS ATAS DUGAAN PENYALAHGUNAAN KEWENANGAN SERTA TINDAKAN UGAL-UGALAN OLEH SDR. RUDI RUBIJAYA (DAHULU KAKANWIL BPN PROVINSI BANTEN) DAN SDR ILJAS TEDJO PRIJONO (DAHULU PLT. DIRJEN PENANGANAN SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN KEMENTERIAN ATR/BPN RI) TERKAIT PENERBITAN SK KANWIL BPN PROV. BANTEN NO. 3/PBT/BPN.36/III/2023 TANGGAL 3 MARET 2023 YANG MELANGGAR KETENTUAN HUKUM

Dengan Hormat,

Untuk dan atas nama klien Kami Tn. CHARLIE CHANDRA selaku 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 berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0480/SK.UM-FGP/II/2023 tertanggal 17 Februari 2023 (*Fotokopi Terlampir*), bersama ini kami sampaikan perihal tersebut pada pokok surat sebagai berikut:

Bahwa Klien kami adalah KORBAN MAFIA TANAH dan rekayasa yang diduga dilakukan oleh oknum-oknum BPN. Semula Klien kami adalah PEMILIK SAH TANAH seluas 87.100 m² yang saat ini terletak di Jl. Jendral Sudirman, Pantai Indah Kapuk II, Kabupaten Tangerang (dahulu tercatat dalam SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra). Namun pada tanggal 3 Maret 2023, Klien kami kehilangan *Legal Standing* atas SHM No. 5/Lemo karena Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten (selanjutnya disebut "Kakanwil BPN Prov. Banten") menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan 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 M² 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 "SK Pembatalan").

Adapun ulah ugal-ugalan Kakanwil BPN Prov. Banten yang pada saat itu dijabat oleh Sdr. RUDI RUBIJAYA dapat kami jelaskan sebagai berikut:

DUGAAN PENYALAHGUNAAN KEWENANGAN OLEH KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROV. BANTEN ATAS NAMA SDR. RUDI RUBIJAYA

1. Bahwa proses penerbitan SK Pembatalan berawal pada tanggal 21 MEI 2019 PT MBM mengajukan permohonan pembatalan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra melalui Kantor Pertanahan Kab. Tangerang (selanjutnya disebut "Kantah Kab. Tangerang"). Selanjutnya atas permohonan PT MBM tersebut, pada tanggal 24 MEI 2021 Kantah Kab. Tangerang MEMINTA PETUNJUK kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten (Selanjutnya disebut "Kanwil BPN Prov. Banten"). Atas permintaan petunjuk tersebut, SEJAK TANGGAL 27 JANUARI 2020, Kanwil BPN Prov. Banten MENGAMBIL ALIH kewenangan Kantah Kab. Tangerang untuk memproses permohonan pembatalan SHM No. 5/Lemo yang diajukan oleh PT MBM. Kanwil BPN Prov. Banten TERLIHAT "SANGAT PROAKTIF" BERUPAYA UNTUK MENDUKUNG/MEMENUHI PERMOHONAN PT MBM tersebut yaitu dengan upaya-upaya sebagai berikut:
 - a. Pada tanggal 15 JUNI 2020, Kanwil BPN Prov. Banten MEMOHON PETUNJUK PEMBATALAN SHM No. 5/Lemo kepada Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN RI ("Dirjen VII PSKP");
 - b. Pada tanggal 7 FEBRUARI 2023, Kanwil BPN Prov. Banten MEMINTA KETERANGAN AJB No. 202/12/I/1982 kepada Kecamatan Teluknaga;
 - c. Pada tanggal 13 FEBRUARI 2023, Kanwil BPN Prov. Banten mengadakan RAPAT KOORDINASI dengan Plt. Dirjen VII PSKP Sdr. Iljas Tedjo Prijono, Penyidik Polda Metro Jaya, dan Kantah Kab. Tangerang untuk MOHON ARAHAN DAN PETUNJUK TERKAIT PEMBATALAN SHM No. 5/Lemo;
 - d. Pada tanggal 15 FEBRUARI 2023, Kanwil BPN Prov. Banten MEMOHON INFORMASI kepada Ditreskrimum Polda Metro Jaya terkait penanganan LP SHM No. 5/Lemo;
 - e. Pada tanggal 17 FEBRUARI 2023, Kanwil BPN Prov. Banten mengadakan GELAR KASUS AWAL;
 - f. Pada tanggal 27 FEBRUARI 2023, Kanwil BPN Prov. Banten mengadakan GELAR AKHIR; dan
 - g. Pada tanggal 3 MARET 2023 (3 hari setelah diadakan Gelar Akhir) TERBIT SK Pembatalan.
2. Berdasarkan rangkaian peristiwa tersebut diatas, terlihat upaya Kanwil BPN Prov. Banten Sdr. Rudi Rubijaya yang "SANGAT CEPAT DAN SPESIAL" MEMPROSES/MENGABULKAN PERMOHONAN PT MBM. Kami MENDUGA ada "KEPENTINGAN LAIN" yang TERLIBAT dalam proses penerbitan SK Pembatalan. Sdr. Rudi Rubijaya NYATA-NYATA SEDANG MENCIPTAKAN HUKUMNYA SENDIRI dengan BERANI MENERBITKAN SK PEMBATALAN YANG JELAS-JELAS MELANGGAR KETENTUAN HUKUM;

DUGAAN PENYALAHGUNAAN KEWENANGAN OLEH DIREKTUR JENDERAL PENANGANAN SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN ATAS NAMA SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO

3. Bahwa sebagai fakta, dalam proses penerbitan SK Pembatalan, pada tanggal 5 Agustus 2020, diadakan GELAR KASUS yang dipimpin oleh Dirjen VII PSKP Bapak R.B. AGUS WIDJAYANTO, dengan hasil Gelar sebagai berikut:
- TERDAPAT PERBEDAAN PENDAPAT antara Kanwil BPN Prov. Banten dengan Kementerian ATR/BPN RI;
 - Kementerian ATR/BPN RI berpendapat BELUM CUKUP ALASAN UNTUK MEMBATALKAN PERALIHAN SHM No. 5/Lemo karena TERDAPAT PUTUSAN PERDATA YANG MENGESAMPINGKAN PUTUSAN PIDANA dan MENYATAKAN SAH JUAL BELI;
 - Kanwil BPN Prov. Banten berpendapat bahwa pembatalan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 5/Lemo TIDAK SERTA MERTA MENGHILANGKAN HAK KEPERDATAAN SUMITA CHANDRA.

Untuk diketahui, pada saat diadakan GELAR KASUS tanggal 5 Agustus 2020 Bapak R.B. Agus Widjayanto YANG MASIH MENJABAT SEBAGAI Dirjen VII PSKP Kementerian ATR/BPN RI berpendapat "BELUM CUKUP ALASAN UNTUK MEMBATALKAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5/LEMO". Ironisnya, pada tanggal 11 FEBRUARI 2023 SETELAH SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO MENJABAT SEBAGAI PLT. DIRJEN VII PSKP, SK PEMBATALAN LANGSUNG DISETUJUI dengan menyatakan bahwa "Kanwil BPN Prov. Banten DAPAT MELAKSANAKAN PEMBATALAN TERHADAP PENCATATAN PERALIHAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 5/LEMO ..dst.. dst PROSES INI TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PASAL 64 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021". Pendapat Kementerian ATR/BPN RI pada saat Bapak R.B. Agus Widjayanto menjabat sebagai Dirjen VII PSKP, SANGAT BERBEDA/BERTENTANGAN dengan PENDAPAT SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO yang pada saat itu MENJABAT SEBAGAI PLT. DIRJEN VII PSKP. Hal ini menimbulkan pertanyaan besar, "MENGAPA PENDAPAT KEMENTERIAN ATR/BPN RI BISA BERBEDA?"; padahal TIDAK ADA PERUBAHAN TERKAIT HAK KEPEMILIKAN SUMITA CHANDRA atas tanah seluas 87.100 m². Atas perubahan sikap Kementerian ATR/BPN RI yang drastis MENGINDIKASIKAN ADANYA PENYALAHGUNAAN KEWENANGAN yang dilakukan oleh SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO.

Selain itu, pendapat Kementerian ATR/BPN RI yang menyatakan bahwa penerbitan SK Pembatalan "TIDAK BERTENTANGAN dengan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021" adalah SANGAT ABSURD SERTA UGAL-UGALAN, BAHKAN SANGAT MEMALUKAN, karena Pasal 64 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 MENGATUR dan MENEGASKAN bahwa PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA CACAT ADMINISTRASI terhadap sertipikat yang terhitung LEBIH DARI 5 (LIMA) TAHUN SEJAK DITERBITKAN/DIALIHKAN HANYA DAPAT DIBATALKAN MELALUI MEKANISME PENGADILAN. Sebagai fakta, SHM No. 5/Lemo TELAH BERALIH KEPADA SUMITA CHANDRA SEJAK TAHUN 1988 (terhitung lebih dari 35 tahun s/d. tahun 2023) berdasarkan AJB No. 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Februari 1988

YANG TIDAK PERNAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN MANAPUN, bahkan DINYATAKAN SAH dan MENGIKAT OLEH PUTUSAN PT BANDUNG NO. 726/PDT/1998/PT.BDG Jo. Putusan Kasasi No. 3306 K/Pdt/2000 Jo. Putusan PK No. 250 PK/Pdt/2004. Dengan demikian PENERBITAN SK PEMBATALAN ADALAH PENYALAHGUNAAN KEWENANGAN/ABUSE OF POWER.

KEADAAN DAN KONDISI SEMAKIN PARAH SETELAH DITANGANI OLEH DIREKTUR JENDERAL PENANGANAN SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN ATAS NAMA SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO

4. Bahwa oleh karena kami merasa proses penerbitan SK Pembatalan SANGAT UGAL-UGALAN dan kondisi kritis telah dialami Klien kami, maka PADA TANGGAL 14 APRIL 2023 kami menghadap BAPAK MENTERI ATR/BPN RI HADI TJAHAJANTO. Dalam pertemuan tersebut kami bermaksud untuk melaporkan, menceritakan dan memaparkan, dan mengadukan nasib yang dialami oleh Klien kami kepada Bapak Menteri ATR/BPN RI atas tindakan Kakanwil BPN Prov. Banten yang dipimpin oleh Sdr. RUDI RUBIJAYA dalam menerbitkan SK Pembatalan. Selanjutnya Bapak Menteri ATR/BPN RI MEMBERIKAN RESPON YANG POSITIF dan MENUNJUK DIRJEN VII PKSP SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO untuk menangani permasalahan yang dialami oleh Klien kami. KAMI SANGAT BERHARAP penugasan dari Bapak Menteri ATR/BPN RI kepada DIRJEN VII PKSP SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO DAPAT MEMBERIKAN PERBAIKAN / KOREKSI / SOLUSI terhadap penerbitan SK Pembatalan YANG NYATA-NYATA UGAL-UGALAN; Akan tetapi yang terjadi justru sebaliknya, dalam perjalanan penanganannya, KEADAAN / KONDISI SEMAKIN PARAH SETELAH KLIEN KAMI MENGADU KEPADA MENTERI ATR/BPN RI yang selanjutnya DIARAHKAN / DITANGANI OLEH DIRJEN VII PKSP SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO. Bukannya MEMBERIKAN PERBAIKAN / KOREKSI / SOLUSI / MENARIK SK PEMBATALAN yang diterbitkan oleh Kanwil BPN Prov. Banten, tetapi justru malah MENERBITKAN Sertifikat Pengganti atas nama Ahli Waris The Pit Nlo. Padahal faktanya Klien kami masih mengajukan Upaya Hukum Banding Administratif terhadap penerbitan SK pembatalan tersebut. DIRJEN VII PKSP SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO juga menerbitkan Surat Keputusannya No. SK. 04.01/473-800/VII/2023 tanggal 24 Juli 2023 yang pada pokoknya:

"dst...dst... Penerbitan SK Pembatalan TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR dan ketentuan yang berlaku, sehingga kepada para pihak YANG MERASA KEBERATAN DAPAT MENEMPUH JALUR HUKUM".

"Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Kementerian ATR/BPN RI BELUM TERDAPAT CUKUP ALASAN untuk membatalkan SK PEMBATALAN".

Sungguh Ironis keadaan yang dialami oleh Klien kami. Kami berusaha untuk mendapatkan PERBAIKAN NASIB KLIEN KAMI dan Mencari serta Mendapatkan Keadilan dan Perlindungan Hukum setelah kami menghadap Bapak Menteri ATR/BPN RI; Akan tetapi justru kami mendapatkan HASIL YANG SEMAKIN PARAH / TERPURUK setelah PERMASALAHAN KLIEN KAMI ditangani oleh DIRJEN VII PSKP SDR. ILJAS TEDJO PRIJONO.

5. Selanjutnya pada tanggal 16 April 2023 kami juga melakukan Audiensi dengan Bapak Raja Juli Antoni, Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang / Wakil Kepala BPN RI (untuk selanjutnya disebut "Wamen ATR/BPN RI"). Pada saat kami Audiensi dengan Bapak Wamen ATR/BPN RI, kami berharap mendapatkan solusi/jalan keluar terkait dengan Penerbitan SK Pembatalan karena faktanya tanah milik Klien kami TELAH DICAPLOK / DIRAMPAS / DISEROBOT oleh PT MBM, namun Bapak Wamen ATR/BPN RI menanggapi dengan memberikan pendapat bahwa kejadian yang dialami oleh Klien kami BANYAK TERJADI DI MASYARAKAT dan SANGAT SULIT DISELESAIKAN; Terlihat bahwa Bapak Wamen ATR/BPN RI justru mematikan/memupuskan harapan Klien kami untuk mendapatkan Keadilan. Pertemuan dengan Bapak Wamen ATR/BPN RI tersebut SAMA SEKALI TIDAK ADA MANFAAT / TIDAK ADA GUNANYA karena TIDAK ADA SOLUSI / JALAN KELUAR / PENYELESAIAN MASALAH yang diberikan oleh Bapak Wamen ATR/BPN RI;
6. Kami berpendapat bahwa telah terjadi penyalahgunaan kewenangan oleh Kakanwil BPN Prov. Banten Sdr. RUDI RUBIJAYA dan/atau Dirjen VII PSKP Sdr. ILJAS TEDJO PRIJONO. JIKA DIBIARKAN/DITOLERIR dan TIDAK DITINDAK, maka hal ini akan DAPAT MENJADI PRESEDEN BURUK DIKEMUDIAN HARI. Bahkan berpotensi MENCORENG NAMA BAIK NEGARA *cq.* INSTANSI KEMENTERIAN ATR/BPN RI yang SEHARUSNYA MEMBELA HAK WARGA NEGARA INDONESIA TERKAIT PERTANAHAN BUKAN MALAHAN MEMBELA MAFIA TANAH.

PERMOHONAN

INTEGRITAS serta NAMA BAIK KEMENTERIAN ATR/BPN RI sebagai WAKIL NEGARA/PEMERINTAH SEDANG DIPERTARUHKAN dalam menyelesaikan kasus-kasus terkait dengan Mafia Tanah yang marak dan terjadi dialami oleh Rakyat kecil yang tidak bersalah/lemah sebagaimana instruksi PRESIDEN RI, Bapak Ir. H. JOKO WIDODO beberapa waktu lalu. Oleh karenanya Kami memohon Bapak Menteri ATR/BPN RI yang adalah REPRESENTASI NEGARA dibidang pertanahan sesuai kewenangannya MENGAMBIL TINDAKAN TEGAS sebagai berikut:

1. MEMBATALKAN SK PEMBATALAN yang nyata-nyata DITERBITKAN secara ugalkan dan Nyata-nyata TELAH MENABRAK semua ketentuan hukum yang berlaku;
2. MEMBATALKAN Penerbitan SHGB No. 502 atas nama PT MBM yang demi hukum berada diatas tanah milik Klien kami Charlie Chandra;
3. MENINDAK KEPALA KANWIL BPN PROV. BANTEN Sdr. RUDI RUBIJAYA yang dengan sangat berani MENERBITKAN SK Kanwil BPN Prov. Banten No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 yang nyata-nyata MELANGGAR ketentuan hukum; dan
4. MENINDAK Dirjen VII PSKP Sdr. ILJAS TEDJO PRIJONO yang secara "BERSAMA-SAMA" dengan Sdr. RUDI RUBIJAYA MEMBERIKAN PERSETUJUAN Permohonan Pembatalan yang diajukan oleh PT MBM.

Bahwa permohonan kami tersebut diatas adalah berdasar hukum, karena Menteri ATR/BPN RI berwenang UNTUK MEMBATALKAN SK PEMBATALAN dan segala akibat hukumnya. Hal ini sesuai Pasal 30 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi:

"Dalam hal tertentu, MENTERI DAPAT MEMBATALKAN PRODUK HUKUM 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"

Kami menaruh harapan yang sangat besar kepada Menteri ATR/BPN RI Bapak Marsekal TNI (Purn.) Dr. (H.C.) Hadi Tjahjanto S.I.P. DAPAT MENEGAKKAN HUKUM di bidang pertanahan serta MENJAGA WIBAWA NEGARA dengan MENINDAK TEGAS dan MEREALISASIKAN Instruksi Presiden RI dalam upaya MEMBERANTAS MAFIA TANAH di Republik Indonesia tercinta ini.

Demikian surat ini Kami sampaikan. Atas perhatian, bantuan serta perkenaan Bapak MENTERI ATR/BPN RI, kami menghaturkan terima kasih.

Hormat Kami,

FAJAR GORA & PARTNERS

Fajar Gora, S.H., M.H.

Johanes De Britto Yuda A.W, S.H.

Aldo Putra Harsa, S.H.

Hendra Cahyadi, S.H.

Rino Gafea, S.H.

Bintang O. Timothyus, S.H.

Tembusan, Kepada Yth:

1. Presiden Negara Republik Indonesia;
2. Ketua PANJA MAFIA TANAH Komisi II DPR RI, Bapak Dr. Junimart Girsang, S.H., M.B.A., M.H;
3. Ketua Komisi III Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia;
4. Plt. Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum, dan Keamanan RI;
5. Klien; dan
6. Arsip/Pertinggal.