

# SURAT KUASA KHUSUS

Nomor: 029/SKK/[REDACTED]/III/2024

Yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA LENGKAP : CHARLIE CHANDRA  
NIK : [REDACTED]  
ALAMAT : [REDACTED]

Selanjutnya disebut **PEMBERI KUASA**, dalam hal ini menunjuk domisili Hukum Kuasanya tersebut di bawah ini, memberikan Kuasa Khusus kepada:

[REDACTED]

Kesemuanya adalah Para Advokat atau Penasehat Hukum pada kantor [REDACTED] yang beralamat dan berkantor di [REDACTED], baik masing-masing maupun bersama-sama yang selanjutnya disebut pihak **PENERIMA KUASA**.

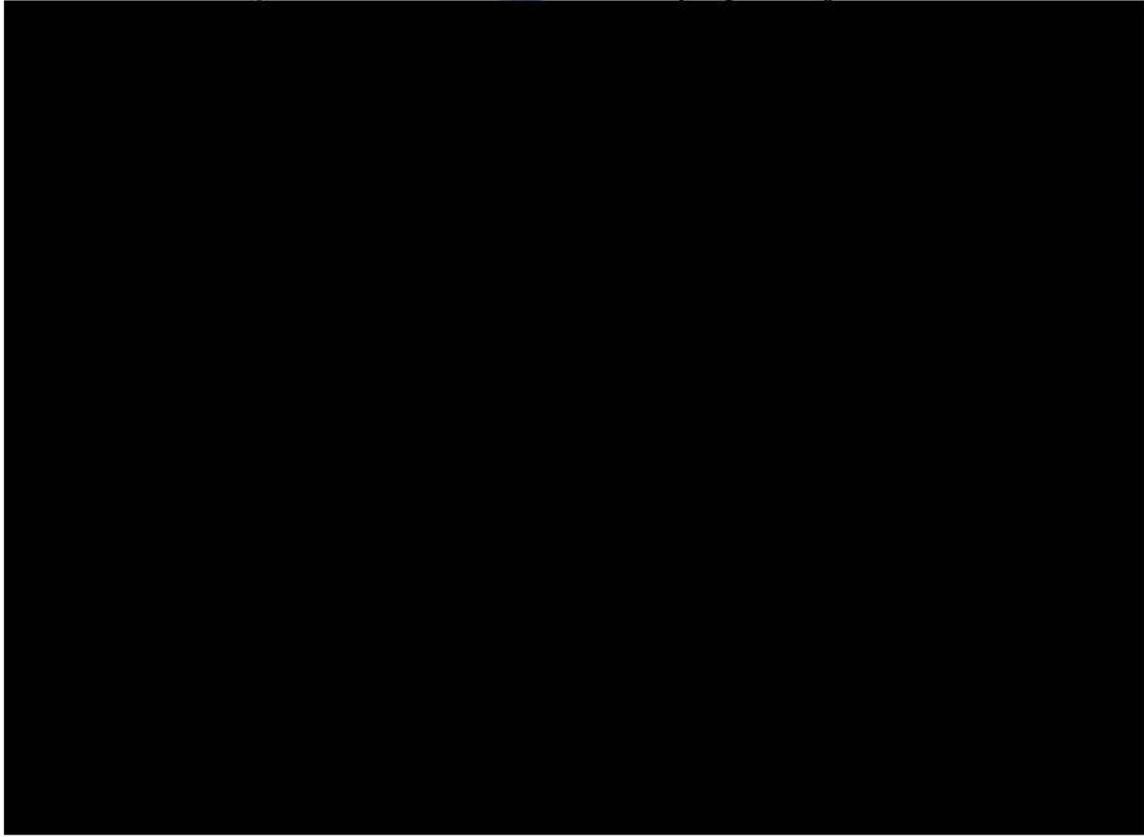
=====KHUSUS=====

Bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa guna membela, mewakili, mendampingi, dan memberikan bantuan hukum, dalam mengurus kepentingan hukum Pemberi Kuasa sehubungan permasalahan hukum antara Pemberi Kuasa selaku Ahli Waris dari Suminta Chandra terkait SHM No. 5/Desa Lemo dengan [REDACTED] MAKMUR. Maka Penerima Kuasa memiliki hak dan wewenang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut namun tidak terbatas pada:

- Mewakili dan mendampingi Pemberi Kuasa untuk melakukan perundingan-perundingan, mediasi-mediasi, negosiasi-negosiasi, dan/atau membuat, menandatangani, serta mengajukan akta perdamaian terkait permasalahan hukum oleh dan di antara Pemberi Kuasa dengan [REDACTED]
- Membuat, menandatangani dan mengajukan surat-surat, jawaban-jawaban, permohonan-permohonan, dan/atau mengajukan bukti-bukti, memberikan dan menerima dokumen-dokumen perkara dan/atau setiap tindakan lainnya yang perlu diambil sehubungan dengan permasalahan-permasalahan hukum yang dihadapi Pemberi Kuasa di dalam maupun di luar pengadilan;
- Menghadap, menghadiri, mengadakan pertemuan dan/atau berbicara dengan pejabat atau instansi pemerintah yang berwenang maupun dengan pihak-pihak terkait lainnya, meminta dan memberikan keterangan baik secara lisan atau tertulis, dan tidak terbatas untuk melakukan pembayaran-pembayaran dan/atau menerima-menerima pembayaran atas kepentingan Pemberi Kuasa;
- Serta pada pokoknya Penerima Kuasa diberikan segala wewenang demi mewakili kepentingan Pemberi Kuasa sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Surat Kuasa ini diatur oleh dan ditafsirkan berdasarkan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia serta Surat Kuasa ini diberikan dengan Hak Substitusi (*recht van substitutie*) dan Hak Retensi sesuai dengan Pasal 1812 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat dan berlaku sejak ditandatangani di Tangerang pada tanggal 22 Maret 2024.

Tangerang, 22 Maret 2024  
PENERIMA KUASA,



PEMBERI KUASA,



CHARLIE CHANDRA

## KESEPAKATAN PERDAMAIAN

Pada hari ini, RABU tanggal 01 bulan MEI tahun 2024 bertempat di \_\_\_\_\_, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

### I. AHLI WARIS SUMITA CHANDRA

**Nama** : Charlie Chandra

**NIK** :

**Tempat/Tgl. Lahir** :

**Alamat** :

**Nama** :

**NIK** :

**Tempat/Tgl. Lahir** :

**Alamat** :

**Nama** :

**NIK** :

**Tempat/Tgl. Lahir** :

**Alamat** :

**Nama** :

**NIK** :

**Tempat/Tgl. Lahir** :

**Alamat** :

Berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 17 Tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan \_\_\_\_\_ Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat. Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029/SKK/\_\_\_\_\_/III/2024 tertanggal 22 Maret 2024 (Terlampir), maka kesemuanya telah sepakat menunjuk Advokat pada \_\_\_\_\_ untuk mewakili Para Ahli Waris dari Sumita Chandra guna mengadakan Perdamaian serta menandatangani Kesepakatan ini. Ada pun dalam hal ini akan dilakukan oleh:

Nama :  
NIK :  
Tempat/Tg: Lahir :  
Alamat :



Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

- II. [REDACTED] sebuah perseroan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas [REDACTED] 1, tertanggal 05 September 2011 yang dibuat di hadapan [REDACTED] Notaris di Jakarta Utara, yang kemudian diperbarui dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas [REDACTED] 36, tertanggal 19 November 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh [REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 19/LGL/MBM/SK/IV/2024, tertanggal 29 April 2024 (Terlampir). Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai **PARA PIHAK**.

Dengan ini **PARA PIHAK** menerangkan terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut:

- 1) Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah selaku Pihak yang mengaku dan menguasai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00005/Lemo Tahun 1969 dengan luas 87.100 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang atas nama Sumita Chandra yang saat ini diketahui telah dibatalkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023, tertanggal 3 Maret 2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertipikat 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.
- 2) Bahwa disamping itu **PIHAK PERTAMA** diketahui juga telah melakukan upaya hukum sebagai berikut:
  - a. Gugatan Perdata Nomor: 553/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, tertanggal 14 Agustus 2023;

- b. Gugatan TUN Nomor: 35/G/2023/PTUN.Srg, tertanggal 11 Januari 2023 yang telah diputus pada tanggal 3 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang *Jo.* Putusan Tingkat Banding Nomor: 159/B/2024/PT.TUN.JKT, tertanggal 26 Maret 2024 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta.

Atas Gugatan Perdata dan TUN tersebut saat ini **PIHAK PERTAMA** sedang melakukan proses penghentian dan/atau pencabutan gugatan-gugatan tersebut di atas.

- 3) Bahwa **PIHAK KEDUA** adalah selaku pihak yang memiliki dan menguasai Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 00502 tahun 2023 (Dahulu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00005/Lemo) Atas Nama [REDACTED]
- 4) Bahwa disamping itu **PIHAK KEDUA** diketahui juga telah melakukan upaya hukum dengan Laporan Polisi Nomor LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tertanggal 28 April 2023 yang saat ini sedang dalam proses Penyidikan di Polda Banten.

Bersama dengan ini **PARA PIHAK** menyatakan telah sepakat untuk mengadakan Perdamaian dan mengikatkan diri pada Kesepakatan Perdamaian ini dengan ketentuan-ketentuan / syarat-syarat sebagai berikut:

1. Bahwa kesepakatan perdamaian ini merujuk pada Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan: "*Perdamaian yaitu suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara*".
2. Bahwa kesepakatan perdamaian ini dibuat dengan dasar dan/atau tujuan untuk menyelesaikan permasalahan terkait sengketa atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00005/Lemo yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang dengan luas 87.100 M<sup>2</sup> (selanjutnya disebut sebagai "**Objek Sengketa**").
3. Dengan ditandatanganinya kesepakatan ini, maka **PARA PIHAK** memiliki kewajiban yakni:
  - a. Bahwa **PARA PIHAK** berkewajiban untuk:
    - 1) Menghentikan segala proses hukum yang sedang berjalan; dan
    - 2) Tidak akan mengambil langkah hukum lainnya dalam bentuk apapun di kemudian hari.

b. Bahwa **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk:

- 1) Menghentikan dan/atau mencabut upaya hukum Perkara Tata Usaha Negara pada sehubungan dengan Putusan Nomor: 35/G/2023/PTUN. Srg, tertanggal 11 Januari 2023 yang telah diputus pada tanggal 3 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Jo. Putusan Tingkat Banding Nomor: 159/B/2024/PT.TUN.JKT, tertanggal 26 Maret 2024 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta (Saat ini diketahui telah dicabut oleh **PIHAK PERTAMA** dengan bukti pencabutan dan penetapan pengadilan terlampir).
- 2) Mencabut Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Register Nomor 553/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, tertanggal 14 Agustus 2023, sampai diterbitkannya Surat Penetapan Pencabutan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (Saat ini diketahui telah dicabut oleh **PIHAK PERTAMA** dengan bukti pencabutan dan penetapan pengadilan terlampir).
- 3) Menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA** berupa bukti pencabutan kuasa terhadap Fajar Gora & Partners serta kuasa-kuasa hukum lain yang pernah ditunjuk oleh **PIHAK PERTAMA** (Apabila ada) pada saat penandatanganan Kesepakatan Perdamaian ini oleh **PARA PIHAK**.
- 4) Menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00005/Lemo yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang dengan luas 87.100 M<sup>2</sup> kepada Penyidik Polda Banten (Diketahui **PIHAK PERTAMA** sudah menyerahkan kepada Penyidik Polda Banten) dan selanjutnya **PIHAK PERTAMA** tidak keberatan apabila SHM Nomor: 00005 tersebut nantinya akan dikembalikan dari Penyidik kepada **PIHAK KEDUA** untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Tangerang.

c. Bahwa **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk:

- 1) Membantu mengupayakan penyelesaian atas Laporan Polisi Nomor: LP/B/679/VI/2023/SPKT/Polres Metro Tangerang Kota/Polda Metro Jaya tertanggal 13 Juni 2023 yang dilaporkan oleh Hamid dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian;
- 2) Mencabut Laporan Polisi Nomor: LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tertanggal 28 April 2023 atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan yang dilaporkan oleh Aulia Fahmi, S.H., dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian;
- 3) Mencabut Laporan Polisi Nomor: LI/175/III/2024/PMJ/Ditreskrim, tertanggal 22 Maret 2024 dengan Terlapor [REDAKSI] dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian; dan

4) Mencabut Laporan Polisi Nomor: LV/57/III/2024/PMJ/Ditreskrim, tertanggal 22 Maret 2024 dengan Terlapor [REDACTED] dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian

4. Bahwa dengan terlaksananya seluruh kewajiban-kewajiban sebagaimana butir 3 di atas, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dengan ini saling memberi dan menerima pembebasan, pelunasan sepenuhnya dan pembebasan (*Acquit et de'charge*) satu sama lain, dan dengan ini pula saling berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak mengadakan tuntutan dan/atau gugatan lain lagi diantara **PARA PIHAK**, baik dalam bentuk Pidana, Perdata dan/atau dalam bentuk apapun menyangkut Objek Sengketa.
5. Bahwa **PARA PIHAK** menyatakan tidak adanya pembayaran ganti kerugian sehubungan dengan permasalahan Objek Sengketa dan **PIHAK PERTAMA** menjamin dikemudian hari tidak akan menuntut pembayaran ganti kerugian atau uang kompensasi kepada **PIHAK KEDUA** terkait Objek Sengketa.

Demikian Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dalam 3 (Tiga) rangkap dengan kekuatan hukum yang sama dan ditandatangani secara sadar, tanpa adanya paksaan, serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

PARA PIHAK:

