

KPK USUT DUGAAN  
KORUPSI YANG  
YANG DIAWASINYA

Halaman 34

MEMBURU  
DALANG KORUPSI  
RP189 TRILIUN

Halaman 40

DAKWAAN BARU  
MENJERAT  
KAREN

Halaman 76

PEMILU  
TERBURUK  
ERA REFORMASI

Halaman 88



MAJALAH HUKUM DAN POLITIK

# KEADILAN

INDONESIA



www.keadilan.id

Keadilan tv  
keadilan.id  
keadilan.co.id



**PRESISI KAPOLRI  
TIDAK DITERAPKAN  
POLDA BANTEN**

## DISSENTING OPINION

## PINTU MASUK ANGKET



EDISI  
**91**

Rp 40.000

Tahun VI, Mei 2024



OTO: TRIBUNANTEN.COM

▲ Gedung utama Mapolda Banten.

# PRESISI KAPOLRI TIDAK DITERAPKAN POLDA BANTEN

**Penerapan PRESISI (Prediktif, Responsibilitas dan Transparansi Berkeadilan) oleh jajaran Ditreskrimum Polda Banten yang digaungkan Kapolri Jenderal Pol Listyo Sigit Prabowo tampaknya masih jauh panggang dari api. Bahkan, cenderung menjadi pembenaran fenomena hukum yang tajam ke bawah.**

**S**eperti dialami seorang warga bernama Charlie Chandra yang mempertahankan warisan sah orang tuanya dan berhadapan dengan pengembang raksasa. Sertifikat Hak Milik (SHM) atas warisan orang tuanya pun sudah berganti. Bahkan, ia kini mendekam dalam tahanan Polda Banten.

Bermula dari upaya Charlie untuk mengajukan balik nama sertifikat ke BPN pada November 2023, melalui seorang notaris. Namun, PT MBM selaku perusahaan penyedia lahan untuk pengembang Pantai Indah Kapuk (PIK) 2

yang mengklaim mendapat kuasa dari ahli waris yang telah menjual lahan itu kepada orang tua Charlie Chandra, membuat laporan polisi dengan tuduhan melakukan pemalsuan dokumen dan menggunakan dokumen palsu.

Dengan tuduhan tersebut, Charlie ditetapkan sebagai tersangka oleh Subdit Harda Ditreskrimum Polda Banten. Charlie dijerat dengan pasal pemalsuan sebagaimana Pasal 263 KUHP juncto Pasal 55 KUHP, ancamannya 6 tahun penjara.

Merasa tak bersalah, Charlie pun berupaya menghindari dari “paksaan”



jeratan hukum tersebut. Dan pihak penyidik Polda Banten selanjutnya menyatakan Charlie sebagai buronan sejak 8 Desember 2023 berdasarkan surat Nomor: DPO/54/XII/RES.1.9/2023/Ditreskrimum.

Dan, Minggu 17 Maret 2024, tim Resmob Polda Metro Jaya melakukan "operasi" pencarian Charlie di dua lokasi. Tim pertama yang merupakan Unit 5 Resmob Polda Metro Jaya mendatangi kediaman Charlie Chandra di Perumahan Golf Residence Kemayoran, Blok GBV18, Jalan Griya Utama, Pademangan. Sedangkan tim kedua, Unit 3 Resmob Polda Metro Jaya mendapat tugas ke wilayah Pasir Putih, Ancol, Jakarta Utara. Dan di lokasi ini Charlie ditangkap dan dibawa ke Polda Metro Jaya untuk diproses lebih lanjut selama 1 x 24 jam.

Penangkapan yang dilakukan tim Resmob Polda Metro Jaya itu diketahui berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor SP.Kap/180/

III/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 17 Maret 2024 jo. Surat Dirreskrimum Polda Banten Nomor B/5081/XII/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tanggal 13 Desember 2023 perihal mohon bantuan pencarian orang.

Mendapat informasi penangkapan Charlie ini, KEADILAN pun berupaya untuk mengetahui kebenaran dan kelanjutannya.

Disaat mendatangi Direktorat Kriminal Umum Polda Metro Jaya, KEADILAN sendiri telah menyaksikan kehadiran kerabat dan kuasa hukum Charlie. Mereka ingin mengetahui keberadaan Charlie pasca tertangkap. Namun, upaya tersebut terhalang selama beberapa jam lamanya.

Tepat pukul 18.05, Charlie sudah bisa dijenguk oleh kerabatnya tersebut. Dari pertemuan yang dilakukan sesaat ini, salah seorang diantaranya menyampaikan Charlie sempat dipertemukan dengan Muannas Alaidid, pengacara Agung Sedayu Grup. Pertemuan itu sendiri dilakukan di suatu ruangan di Polda Metro Jaya dengan disaksikan yang diduga seorang penyidik.

Dikatakannya, Charlie mendapat tawaran akan dibebaskan apabila mau memasrahkan tanah yang menjadi sengketa dengan mengikuti kemauan dari pihak pengembang, yaitu **m e n c a b u t s e m u a**

FOTO: DOX PRIBADI



▲ Kuasa Hukum PIK Muannas Alaidid

gugatan yang telah dilakukan. Selain itu, Charlie pun tidak mendapatkan ganti rugi atas tanahnya. Tawaran tersebut ditolak. Charlie sendiri berharap, pengembang tetap melakukan pembayaran dengan kisaran harga Rp 400 ribu – Rp 500 ribu permeternya.

Karena tidak ada kesepakatan, Charlie akhirnya diserahkan kepada penyidik Polda Banten, sekira pukul 19.40 WIB.

Terkait adanya pertemuan Charlie dan pengacara Agung Sedayu Grup tersebut, tidak dibantah oleh Muannas Alaidid. Menurutnya, pihak Agung Sedayu bukan ingin meminta memasrahkan akan tetapi minta dia kooperatif menyerahkan sertifikat palsu yang masih ditangannya. "Bukan memasrahkan, karena memang bukan tanah dia, tapi minta dia kooperatif serahkan sertifikat palsu yang masih ditangannya itu ke penyidik sebab masuk dalam barang bukti perkara itu," kata Muannas Alaidid ketika dikonfirmasi via pesan Whatsapp, Jumat 26 April lalu.

Terkait permintaan untuk mencabut semua gugatan, Muannas menyampaikan hal tersebut terkait penawaran jika Charlie mau restorasi justice tanpa sara termasuk tuntutan ganti rugi yang semula dia minta. "Gak ada ganti rugi karena itu bukan tanah dia, sertifikat dia lahir dari akte jual beli palsu zaman bapaknya Sumitra Chandra yang sudah ada putusan pengadilannya," tegasnya.

Kini, proses perkara Charlie terus berjalan. Kasubdit Harda Ditreskrimum Polda Banten AKBP Herfio Zaki menyampaikan pihaknya telah melakukan pelimpahan tahap I ke Kejaksaan Tinggi Banten. Dan disampaikan Zaki, penyidik mendapat petunjuk jaksa untuk melengkapi berkas perkara. "Untuk perkara sudah tahap I dan kita sedang melengkapi petunjuk



▲ Kapolri Jenderal Listyo Sigit Prabowo.

JPU (Jaksa Penuntut Umum),” kata Zaki, Senin 23 April lalu.

Ketika ditanyakan terkait petunjuk jaksa tersebut, Zaki menjelaskan ada beberapa keterangan tambahan dari beberapa saksi untuk melengkapi berkas. “Untuk saksi 18 orang,” jelasnya.

Pelimpahan yang disampaikan Zaki dibenarkan Asisten Intelijen Kejati Banten Ajie Prasetya. Kendati tidak mengetahui persis waktu pelimpahan tersebut, Ajie menyampaikan pelimpahan dilaksanakan di awal April 2024. “Kurang lebih dua minggu yang lalu,” ucapnya, Selasa 24 April lalu.

Terkait petunjuk jaksa untuk melengkapi berkas perkara tersebut, Adjie sendiri tidak mengetahui jelas apa yang untuk dilengkapi penyidik sesuai permintaan JPU.

Namun, informasi yang KEADILAN dapatkan, berkas perkara yang diajukan penyidik belum memuat secara utuh kronologis perkara. Dan disampaikan juga, bahwa belum adanya saksi yang meringankan terhadap Charlie. “Untuk memenuhi petunjuk jaksa tersebut, penyidik telah memeriksa Charlie kembali. Pemeriksaan tersebut dilakukan, pada Selasa, 24 April lalu,”

ujar sumber KEADILAN tersebut.

Kuasa hukum Charlie Chandra, Fajar Gora yang dikonfirmasi terkait kronologi proses hukum yang dialami kliennya sejak dilaporkan di Polda Banten. Dugaan indikasi tidak PRESISI-nya jajaran Polda Banten terlihat dari 15 point kronologi yang diungkapkan Fajar Gora berikut ini;

1. Tanggal 16 November 2023, Charlie Chandra dipanggil untuk diperiksa sebagai TERSANGKA oleh Unit II Subdit II Ditreskrimum Polda Banten dengan Surat Panggilan I No. S. Pgl/1342/XI/RES.1.9/2023/ Ditreskrimum tanggal 16 November 2023.

Catatan: CHARLIE CHANDRA TIDAK PERNAH MENERIMA SURAT PEMBERITAHUAN PENETAPAN TERSANGKA.

2. Karena Charlie Chandra tidak pernah menerima Surat Penetapan Tersangka, maka tanggal 24 November 2023, kami mengajukan PROTESTERHADAP PEMANGGILAN PEMERIKSAAN TERSANGKA melalui Surat kami No. 1596/FGP/XI/2023 tanggal 24 November 2023 kepada Bapak KABARESKRIM.

3. Tanggal 30 November 2023,

Charlie Chandra menerima Panggilan II sebagai TERSANGKA oleh Unit II Subdit II Ditreskrimum Polda Banten dengan Surat No. S.Pgl/1342/XI/RES.1.9/ 2023/Ditreskrimum tanggal 30 November 2023.

4. Tanggal 5 Desember 2023, kami menghadap KAPOLDA BANTEN untuk menyampaikan/menjelaskan kejanggalan-kejanggalan terkait penetapan Tersangka atas nama Charlie Chandra. Bapak KAPOLDA BANTEN MEMBERI PETUNJUK DAN SARAN agar:

a. Segera ajukan per-

mohonan Gelar Perkara Khusus kepada Bapak KAROWASSIDIK MABES POLRI;

b. Segera kirim surat permohonan penundaan pemeriksaan atas nama Charlie Chandra karena sedang mengajukan permohonan Gelar Perkara Khusus kepada Bapak KAPOLDA BANTEN;

5. Tanggal 6 Desember 2023, kami mengajukan Permohonan Gelar Perkara Khusus kepada KAROWASSIDIK MABES POLRI dengan Surat kami No. 1602/FGP/XII/2023 tanggal 6 Desember 2023; serta kami juga mengajukan “Permohonan Penundaan Pemeriksaan Karena Menunggu Hasil Gelar di Karowassidik Mabes Polri” kepada Kapolda Banten melalui Surat kami No. 1603/FGP/XII/2023 tanggal 6 Desember 2023.

Tanggal 6 Desember 2023, hari yang sama, Penyidik Polda Banten telah mendatangi kediaman Charlie Chandra di Golf Residence, Kemayoran, Jakarta Utara dengan alasan akan JEMPUT PAKSA. Charlie Chandra tidak berada di rumahnya, Penyidik Polda Banten meninggalkan rumah Charlie Chandra.

6. Tanggal 7 Desember 2023, kami

FOTO: ANTARA

menghadap Bapak KAROWASSIDIK MABES POLRI dan menyampaikan/mengajukan Permohonan Gelar Perkara Khusus di WASSIDIK MABES POLRI. Bapak KAROWASSIDIK menyampaikan akan memproses/menindaklanjuti permohonan Gelar Perkara Khusus tersebut serta menyatakan Penyidik Polda Banten “TIDAK MELAKUKAN TINDAKAN APAPUN SAMPAI ADA HASIL GELAR PERKARA KHUSUS”.

7. Tanggal 8 Desember 2023, Charlie Chandra dimasukkan kedalam Daftar Pencarian Orang (DPO) No. DPO/54/XII/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tanggal 8 Desember 2023.

8. Tanggal 19 Desember 2023, Penyidik Polda Banten mendatangi rumah teman Heinrich Chandra di Sunter dan melakukan PENGGELEDAHAN. Patut diduga Penyidik TIDAK MEMILIKI SURAT IZIN PENGGELEDAHAN dari Ketua PN Jakarta Utara karena penggeledahan dilakukan atas rumah teman Heinrich Chandra yang TIDAK ADA KORELASINYA/RELEVANSINYA terhadap Charlie Chandra.

9. Tanggal 16 Januari 2024, TELAH DILAKSANAKAN GELAR PER-

KARAKHUSUS terhadap Laporan Polisi No. LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023. Namun SAMPAI DENGAN SAAT INI (TANGGAL 24 APRIL 2024) TIDAK ADA HASIL GELAR PERKARA KHUSUS tersebut.

10. Pada tanggal 21 Februari 2024, kami kembali menghadap Bapak KAROWASSIDIK MABES POLRI dan menanyakan Hasil Gelar Perkara Khusus tersebut. Bapak KAROWASSIDIK MABES POLRI menanggapi antara lain sebagai berikut:

a. “Penyidikan terhadap Charlie Chandra akan di hold sampai Gugatan Perdata yang diajukan Charlie Chandra terhadap PT Mandiri Bangun Makmur dan PT Agung Sedayu yang saat ini diadili di PN Jakarta Utara DIPUTUS dan BERKEKUATAN HUKUM TETAP”;

b. “Sampai dengan dikeluarkannya Hasil Gelar Perkara Khusus tersebut, Penyidik TIDAK DIPERKENANKAN MELAKUKAN TINDAKAN APAPUN terhadap Charlie Chandra”;

c. “Saat ini, Hasil Gelar Perkara Khusus belum dapat diterbitkan/dikeluarkan karena SEDANG MENUNGGU

DISPOSISI dari BAPAK KABARES-KRIM”.

11. Tanggal 17 Maret 2024, Unit 5 Resmob Polda Metro Jaya bersama-sama Penyidik Polda Banten mendatangi rumah Charlie Chandra di Perumahan Golf Residence Kemayoran, Blok GBV18, Jl. Griya Utama, Pademangan, Jakarta Utara dan melakukan PENANGKAPAN terhadap Charlie Chandra berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor SP.Kap/180/III/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 17 Maret 2024 jo. Surat Dirreskrimum Polda Banten Nomor B/5081/XII/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tanggal 13 Desember 2023 perihal mohon bantuan pencarian orang.

Selanjutnya Unit 5 Resmob Polda Metro Jaya menggeledah rumah tersebut dengan alasan mencari Charlie Chandra. Namun saat Penggeledahan, Unit 5 Resmob Polda Metro Jaya TIDAK MENUNJUKKAN SURAT IZIN PENGGELEDAHAN dari KETUA PN JAKARTA UTARA dengan alasan Charlie Chandra telah berstatus DPO maka TIDAK DIPERLUKAN IZIN PENGGELEDAHAN TERSEBUT.

12. PADA SAAT YANG BERSA-



FOTO: ISTIMEWA

▲ Tanah 8,7 Ha di PIK 2 Milik Ahli Waris Diduga Diperjualbelikan Pengembang Tanpa Izin

MAAN, Unit 3 RESMOB POLDA METRO bersama-sama Penyidik Polda Banten mendatangi rumah Sdr. William di Pasir Putih, Ancol, Jakarta Utara. Unit 3 Resmob Polda Metro Jaya bertemu dengan Sdr. William dan meminta Charlie Chandra untuk keluar dari rumah untuk bertemu Unit 3 Resmob Polda Metro Jaya. Selanjutnya Charlie Chandra keluar dari rumah dan DITANGKAP oleh Unit 3 Resmob Polda Metro Jaya serta dibawa untuk diproses di POLDA METRO JAYA selama 1x24 jam.

13. Tanggal 18 Maret 2024, Sdr. Muanas Alaidid (Pelapor Charlie Chandra/Kuasa Hukum PT MBM) datang ke POLDA METRO JAYA dan menemui Charlie Chandra untuk NEGOSIASI. Dalam proses negosiasi tersebut Charlie Chandra tidak didampingi Kuasa Hukumnya. Karena negosiasi tersebut tidak ada titik temu, maka selanjutnya Unit 2 Subdit II Harda Bangtah Ditreskrim Polda Banten datang serta membawa Charlie Chandra untuk DITAHAN di POLDA BANTEN. Penahanan tersebut berdasarkan Surat Perintah Penahanan No.SP.Han/36/III/RES.1.9/2024/Ditreskrim tanggal 18 Maret 2024.

14. Tanggal 19 Maret 2023, Penyidik memeriksa Charlie Chandra sebagai TERSANGKA dengan dugaan Pemalsuan Surat (Pasal 263 KUHP jo. Pasal 55 KUHP)

15. Tanggal 5 April 2024, Penyidik Polda Banten MEMPERPANJANG PENAHANAN CHARLIE CHANDRA (untuk 40 hari) berdasarkan Surat No.B/1046/IV/Res.1.9/2024/Ditreskrim tanggal 5 April 2024 Hal: Pemberitahuan Perpanjangan Penahanan Tersangka jo. Surat Perintah Perpanjangan Penahanan No. SP.Han/36.B/IV/RES.1.9/2024/Ditreskrim tanggal 5 April 2024.

Atas dasar berbagai temuan itu, Fajar Gora menilai PRESISI yang digang-gaungkan Kapolri Jenderal Pol Listyo Sigit Prabowo tidak diterapkan oleh jajaran Polda Banten dalam kasus yang

dialami Charlie Chandra tersebut. "PRESISI Kapolri tidak diterapkan dalam menangani kasus itu," papar Fajar Gora.

Sementara itu, Ketua Indonesia Police Watch (IPW) Sugeng Teguh Santoso mengatakan, terkait penerapan PRESISI dalam kasus yang menimpa Charlie Chandra setidaknya bisa ditinjau dari tidak jalannya aspek 'transparansi berkeadilan'.

"Dalam aspek berkeadilan ini yang menjadi tanda tanya. Aspek berkeadilan itu merujuk pada ketentuan proses pidana *due process*. Tidak boleh sepihak dalam hal ini penyidik Polda Banten. Artinya, kalau mau berlaku dua arah atau *due process*, berkeadilan, tidak ada salahnya penetapan tersangka itu disampaikan kepada si tersangka," papar Sugeng kepada KEADILAN, Jumat 26 April lalu.

Sugeng beralasan, tersangka punya hak misalnya mengajukan praperadilan. "Jadi, aspek ini yang menjadi problem. Artinya, juga aspek transparansinya. Transparansi penyidikan yang mengarah hak pada tersangka membela diri dengan menguji hasil penyidikan. Itu penting," ujarnya.

Lebih jauh diungkapkan, surat penetapan sebagai tersangka adalah sesuatu yang wajib diterima oleh tersangka. Mengapa? Karena dengan surat penetapan sebagai tersangka ini ada dua aspek, pertama adalah bahwa penyidik telah menjalankan kewenangannya sehingga membuat suatu penetapan, ini perlu diketahui oleh pihak tersangka. Perlu, dengan adanya penetapan tersangka dalam proses penegakan hukum.

Penetapan tersangka itu bisa diuji secara hukum melalui proses praperadilan. Sehingga bila tidak ada penetapan tersangka yang diberikan kepada tersangka ini mengurangi hak tersangka untuk membela diri.

"IPW mendapatkan beberapa infor-



▲ Ketua IPW Sugeng Teguh Santoso

masi dan keluhan dari pencari keadilan, bahwa terdapat beberapa hasil pemeriksaan dari Wassidik pada level di atas penyidik Polda Banten ini," katanya.

Biro Wassidik telah memberi petunjuk bahwa penyidik untuk menunda dulu proses lebih lanjut sebelum adanya petunjuk lebih lanjut dari Biro Wassidik. "Nah, Biro Wassidik adalah satu bagian dalam internal Polri yang diberikan hak juga untuk melakukan supervisi dan pengawasan kepada tingkat penyidikan. Ini harus dihormati," tegas Sugeng.

Sugeng menambahkan, oleh karena itu apabila sudah ada hasil gelar perkara sebagai bentuk supervisi ataupun arahan dari Biro Wassidik, menurut IPW ini harus dihormati. "Kalau tidak dihormati artinya prinsip-prinsip keadilan dalam proses penyidikan di Polda Banten diabaikan," katanya.

Berbagai kasus dimana rakyat berhadapan dengan korporasi besar sudah menjadi rahasia umum fenomena hukum tajam ke bawah kerap terjadi. Hal ini juga diungkap Sugeng ketika mengetahui dalam kasus di Polda Banten ini, Charlie Chandra berhadapan dengan pengembang raksasa. "Owh, ngerii. Inilah fenomena hukum tajam ke bawah," katanya.

● TIM KEADILAN

# PERMATA BERLUMUR AIRMATA DI PANTAI INDAH KAPUK

**Setelah negosiasi harga lahan gagal, Sumita Chandra, dipidanakan. Ia terpaksa mengungsi ke luar negeri sampai mati. Lahannya dikuasai dan dijual pengembang kepada masyarakat. Anaknya juga dipidana.**

**T**okyo Riverside bisa disebut permata indah di Pantai Indah Kapuk (PIK) 2. Kawasan seluas 60 hektar ini diklaim sebagai maha karya Agung Sedayu Grup (ASG). Setidaknya begitu pengakuan pengembang tersebut dalam berbagai tulisan bernada advertorial yang mudah dijumpai di berbagai media seperti internet.

Meskipun bisa disebut satu permata di PIK 2 sehingga harga per meternya dibanderol sekitar Rp20 juta, Tokyo Riverside bisa juga disebut permata berlumur air mata. Setidaknya air mata keluarga Sumita Candra. Pasalnya, lahan seluas 8,7 hektar lahan milik mereka diambil begitu saja dan dijual kepada masyarakat oleh pengembang.

Menurut pengacara keluarga Sumita Candra, Fajar Gora, lahan milik kliennya seluas 8,7 hektar itu berada dalam kawasan Tokyo Riverside. Lahan tersebut tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang dalam SHM No.5/Desa Lemo. "Ayah dari klien kami membeli lahan itu secara sah dari Chairil Widjaya," cerita Gora.

Gora lalu dengan gamblang menyampaikan riwayat tanah SHM No.5/Desa Lemo tersebut kepada KEADILAN. Dikatakannya, lahan tersebut awalnya bagian dari lahan milik Tuan Kasir yang luasnya sekitar 40 hektar. Tuan Kasir lalu mewariskan tanah tersebut kepada anaknya bernama Paul Candra.

Paul Candra lalu menaikkan status

tanah yang saat itu beralaskan girik dalam bentuk empat sertifikat hak milik (SHM). Salah satunya SHM No.5/Desa Lemo.



▲ Sumita Chandra saat menyampaikan testimoninya.

Pemecahan menjadi empat SHM ini sebenarnya praktik yang biasa. Hal itu dilakukan untuk menyasati aturan batasan luas kepemilikan lahan milik perorangan.

Untuk menyasati aturan, Paul Candra menggunakan nama-nama keluarga. Untuk SHM No.5/Desa Lemo, Paul Candra menggunakan nama The Pit Nio. Siapa The Pit Nio? Perempuan ini isteri dari adik tiri Paul Candra yang bernama Tan Lian Ho. Oleh karena itu The Pit Nio bisa disebut adik ipar tiri Paul Candra.

Pada 1982, Paul Candra menjual SHM No.5/Desa Lemo kepada Chairil Widjaya melalui Akta Jual Beli (AJB) No.202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982. Chairil Widjaya mau membeli lahan yang masih atas nama The Pit Nio

dari Paul Candra karena ada cap jempol The Pit Nio. Cap jempol menunjukkan istri Tan Lian Ho itu mengetahui dan menyetujui penjualan lahan tersebut.

Setelah membeli lahan, Chairil Widjaya tak langsung melakukan balik nama. SHM No.5/Desa Lemo dijadikan jaminan utang kepada Sumita Candra melalui Akte No.16 pada 3 Juni 1982. Akte No.16 tersebut diperkuat oleh Akte No.17 dan 18 pada 3 Juni 1982. Tiga akte itu dibuat di hadapan Notaris Siti Narjani Soepangat SH.

Dalam Akte No.17 dan 18, Chairil Widjaya bertindak sebagai pemberi kuasa, Sumita Candra sebagai penerima kuasa dan The Pit Nio sebagai saksi. Dalam Surat Kuasa No.17, Sumita Candra diberi kuasa menjual atau menggaikan. Sedangkan dalam Surat Kuasa No.18 Sumita Candra diberi kuasa melakukan balik nama.

Menurut Gora, surat kuasa dari Chairil Widjaya kepada Sumita Candra melengkapi jaminan utang Chairil Widjaya kepada Sumita Candra. "Menurut cerita klien kami, ide membuat surat kuasa ini berasal dari notaris ayah klien kami agar tak dipersengketakan di kemudian hari terkait sertifikat sebagai jaminan utang," tuturnya.

Dijelaskannya, Chairil Widjaya dan Sumitha Candra selama ini memiliki hubungan bisnis. Chairil Widjaya adalah pedagang. Sedangkan Sumita Candra adalah pengusaha. Sebelum Chairil Widjaya membeli lahan SHM No.5/Desa Lemo, keduanya memang sudah kenal lama dan terlibat hubungan bisnis.

Pada 1988, Chairil Widjaya tak sanggup melunasi utangnya sebesar

FOTO: TANGKAPANLAYAR.YOUTUBE/CHARLIE CHANDRA

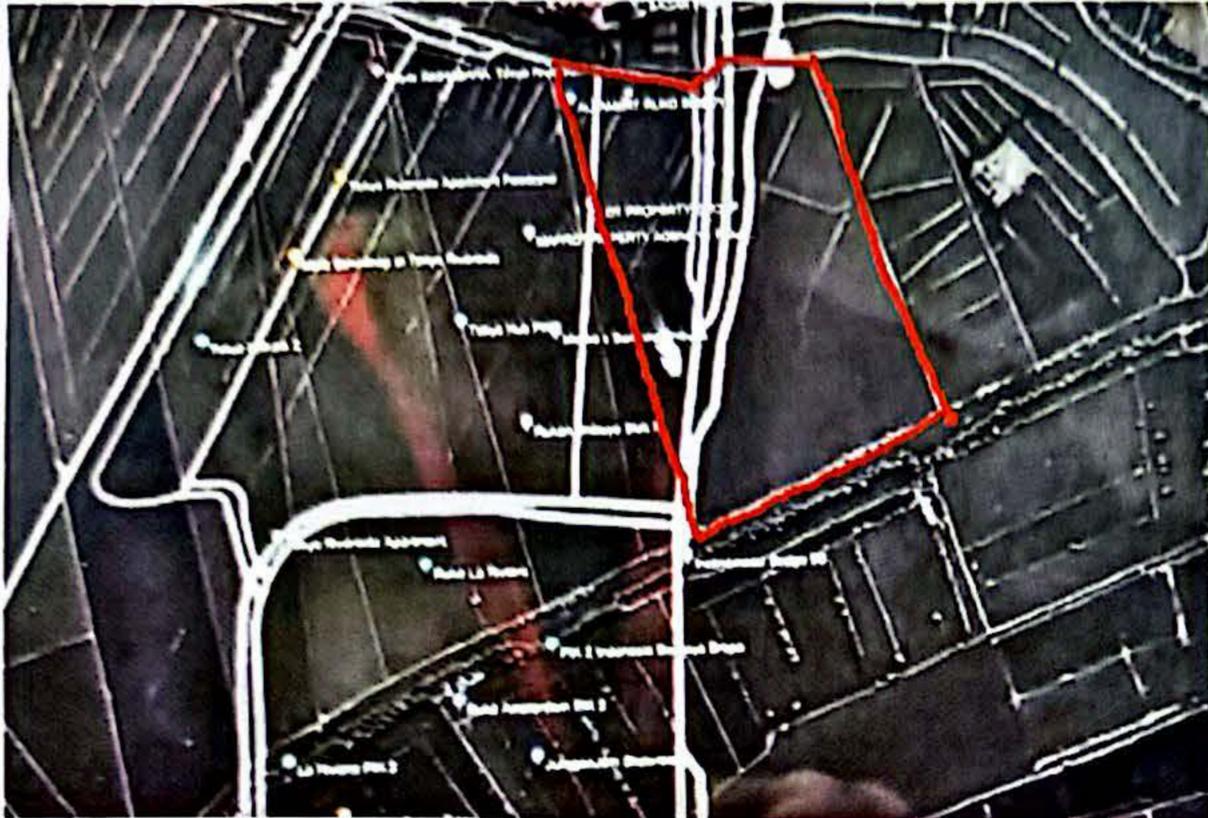


FOTO: GOOGLE EARTH

▲ Lokasi tanah a.n. Sumita Chandra menurut SHM No. 5 Desa Lemo Tangerang th. 1969 (garis merah) yang disesuaikan dengan kondisi tanah PIK 2 (Th. 2023).

Rp30 juta kepada Sumita Candra. Ia menjual jaminan utangnya, SHM No.5/Desa Lemo, kepada Sumita Candra. Untuk hal tersebut dibuatlah AJB No.38/S/VIII/Teluk Naga/1988 tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaya dengan Sumita Candra.

Setelah AJB, Sumita Chandra melakukan balik nama pada 26 Desember 1988. Meski ada kuasa di Akte No.18, akte itu tak digunakan untuk balik nama. Sebab, SHM No.5/Desa Lemo sudah dibaliknamakan Chairil Widjaya pada 1986. Dengan AJB No.38/S/VIII/Teluk Naga/1988, SHM No.5/Desa Lemo jadi atas nama Sumita Chandra.

Sejak 1988 itu, lahan seluas 87.100 meter persegi itu dikuasai secara fisik oleh Sumita Chandra. Lahan tersebut dijadikan empang dengan mempekerjakan sejumlah pekerja. "Selama itu lahan tersebut tetap dikuasai secara fisik oleh keluarga klien kami, meski sempat ada sedikit riak perdata," tutur Gora.

Riak tersebut terjadi 1994. Saat itu Sumita Chandra mendapatkan informasi bahwa lahan miliknya diklaim Bank Pembangunan Asia (BPA) milik Darmawan Lee. Dasarnya adalah adanya AJB No.693.2/1482/JB/1984 tang-

gal 31 Desember 1984 antara The Pit Nio dengan Wisnu Soejanto, orang kepercayaan Darmawan Lee.

Mengetahui itu, Sumita Candra langsung mengajukan permohonan pembatalan AJB melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Pada 13 Oktober 1997, MA mengabulkan permohonan Sumita Chandra melalui putusan No.276 K/TUN/1996. AJB The Pit Nio dengan Wisnu akhirnya dibatalkan dan inkrah.

Enam bulan sebelum keluar putusan MA itu, muncul gugatan di Pengadilan Negeri (PN) Tangerang, pada 19 April 1997. Penggugatnya Ny Vera Juniarti Hidayat. Ia mengaku mendapat hibah tanah itu dari The Pit Nio. Ia menggugat Paul Candra, Chairil Widjaya, Sumita Chandra, Menteri Dalam Negeri, Notaris, Menteri Agraria dan Bank Central Asia (BCA).

BCA menjadi tergugat karena menerima SHM No.5/Teluk Naga yang digunakan Sumita Chandra. Keberadaan SHM No.5/Teluk Naga di BCA justru memperkuat keabsahan jual beli Chairil Widjaya dengan Sumitha Chandra. Sekaligus membuktikan AJB The Pit Nio dan Wisnu tanpa sertifikat asli.

Vera Juniarti yang merupakan saudara tiri Paul Candra, juga menggugat keabsahan penjualan SHM No.5/Desa Lemo kepada Chairil Widjaya. Alasannya, ada putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG atas nama Paul Candra. Paul dihukum 6 bulan karena menggunakan cap jempolnya mengganti cap jempol The Pit Nio.

Ny Vera Juniarti Hidayat awalnya menang di PN Tangerang. PN Tangerang menyatakan AJB No.38/5/VII/Teluk Naga/1988 antara Chairil Widjaya dengan Sumita Chandra batal demi hukum. Namun Sumita Chandra mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi (PT) Bandung, Jawa Barat.

PT Bandung kemudian mengeluarkan putusan banding No.726/Pdt/1998. PT.Bdg tanggal 27 Januari 1999. Isinya menerima permohonan banding dan membatalkan putusan PN Tangerang No.82/Pdt.G/1997/PN/TNG tanggal 25 November 1997.

PT Bandung menjawab dua masalah hukum yang selama ini digunakan untuk menggoyang kepemilikan Sumita Chandra. Pertama, apakah putusan pidana terhadap Paul Candra bisa menggugurkan keabsahan jual beli SHM No.5/Desa Lemo. Kedua, siapa secara hukum sebagai pemilik sah SHM No.5/Desa Lemo.

PT Bandung menyatakan putusan pidana terhadap Paul Candra tak mempengaruhi keabsahan jual beli. Ini bunyinya. "Mengesampingkan Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG karena adanya Akta Kuasa Nomor 17 dan Akta Kuasa Nomor 18 yang menerangkan The Pit Nio mengetahui dan menyetujui penjualan/Balik Nama SHM No.5/Desa Lemo."

Sedangkan soal pemilik sah SHM No.5/Desa Lemo, PT Bandung menyatakan lahan itu milik Sumita Chandra. Sebab, Pengadilan Tinggi menyatakan AJB No.202/12/1/1982 antara Paul Candra dengan Chairil Widjaya dan AJB No.38/5/VII/Teluk Naga/1988 antara Chairil Widjaya dengan Sumita Chan-

nyatakan SHM No.5/Desa Lemo sah milik Sumita Chandra.

Ny Vera Juniarti Hidayat kemudian mengajukan Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Namun lagi-lagi MA melalui putusan PK No.250 PK/Pdt/2004 menolak permohonan Ny Vera Juniarti Hidayat. Majelis PK sependapat dengan putusan PT Bandung dan Kasasi MA. SHM No.5/Desa Lemo tetap sah milik Sumita Chandra.

Setelah lolos dari riak AJB antara The Pit Nio dan Wisnu serta gugatan Ny Vera Juniarti Hidayat, Sumita Chandra akhirnya tenang selama 9 tahun sampai 2015. "Jadi bisa disebut selama 27 tahun keluarga klien kami bisa aman menguasai lahan sampai datangnya badai besar pada 2015 silam," tambah Gora lagi kepada KEADILAN.

#### DIPIDANAKAN

Badai baru datang lagi pada 19 Juni 2014. Sumita Chandra dipidanakan Sofyan Anwar, salah satu anak The Pit Nio, ke Polda Metro Jaya. Yaitu, terkait dugaan cap jempol palsu The Pit Nio sebagai saksi dalam Akte No.18. Menurut pelapor Akte No.18 tersebut digunakan Sumita Chandra untuk balik nama SHM No.5/Desa Lemo.

Laporan Sofyan Anwar ini seperti mengikuti konstruksi hukum yang mempidanakan Paul Candra, 21 tahun sebelumnya. Yaitu putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG yang menyatakan cap jempol The Pit Nio dalam AJB No.202/12/1/1982 antara Paul Candra dengan Chairil Widjaja palsu.

Menurut Fajar Gora, pemidanaan Sumita Chandra yang didasari penggunaan Akte No.18 sangat keliru. Pasalnya balik nama yang dilakukan Sumita Chandra tak memerlukan Akte No. 18 lagi. Pasalnya pada 1986, SHM No.5/Desa Lemo sudah dibalik namakan dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya oleh Chairil Widjaya sendiri. Oleh karena itu proses balik nama kepada Sumita Chandra hanya perlu AJB No.38/5/VII/Teluk Naga/1988 antara Chairil

dra sah dan mengikat.

Putusan PT Bandung kemudian dilawan Ny Vera Juniarti Hidayat melalui kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Na-

mun permohonan kasasi Ny Vera Juniarti Hidayat ditolak MA melalui putusan kasasi No.3306 K/Pdt/2000. MA memperkuat keputusan PT Bandung dan me-



▲ Lokasi tanah SHM No.5/Lemo a.n. Sumita Chandra di sisi Barat yang sudah dijual Pengembang PIK 2.



▲ Area Tengah tanah SHM No.5/Lemo a.n. Sumita Chandra yang telah menjadi jalan fly pass PIK2.



▲ Area sisi Timur tanah SHM No.5/Lemo a.n. Sumita Chandra yang masih dalam penggarapan.

FOTO: DOK KEADILAN



FOTO: KEADILAN

▲ Tanah SHM No.5/Lemo a.n. Sumita Chandra di sisi Timur flypass ke arah Selatan yang sedang dalam pengerjaan.

Widjaya dengan Sumita Chandra.

Selain itu, dalam pengakuan tertulis semasa hidup yang dilansir Fajar Gora, Sumita Chandra juga meragukan cara polisi membandingkan keaslian cap jempol di Akte No.18 dengan cap jempol di KTP milik mendiang The Pit Nio. Pasalnya laporan pidana dibuat tahun 2014 sementara The Pit Nio sudah meninggal dunia sekitar tahun 2005.

Gora kepada KEADILAN mengaku sependapat dengan Sumita Chandra. Menurutnya, cap jempol The Pit Nio pada Akte No.18 seharusnya dibandingkan dengan cap jempol langsung milik The Pit Nio. "Tidak bisa pakai cap jempol di KTP. Siapa yang menjamin cap jempol di KTP itu asli. Apalagi kondisi KTP itu sudah rusak," jelasnya.

Selain itu, lanjut Gora, ada atau tidak adanya Akte No.18 sebenarnya juga sudah tak berpengaruh lagi dengan proses balik nama SHM No.5/Desa Lemo kepada Sumita Chandra. Pasalnya, SHM tersebut sudah atas nama Chairil Widjaya sejak 1986. "Itu sebabnya dari awal kami bilang perkara ini terkesan kriminalisasi," ujarnya

Sumita Chandra dalam pengakuan tertulisnya juga mengaku, sebelum pemidanaan, ada pihak yang mengaku mewakili pengembang PIK 2 menawarkan lahannya. Namun ia menolak karena harga yang ditawarkan terlalu murah. Ia

juga mengaku pernah 'diancam' bahwa status tanahnya bermasalah dan dirinya bisa dipidanakan.

Merasa tertekan, Sumita Chandra pergi berobat ke Australia. Saat berobat di negeri asing, lahannya dikuasai PT Mandiri Bangun Makmur (PT MBM) pada 2015. PT MBM mengaku memiliki izin lokasi dari Pemkab Tangerang. Sumita Chandra wafat di Australia pada 2016 dan perkaranya dihentikan Polda Metro Jaya.

Menurut Fajar Gora, izin lokasi yang dimiliki PT MBM tak bisa digunakan dasar menguasai tanah milik keluarga kliennya. Pasalnya, lahan tersebut sampai sekarang masih sah milik

Sumita Chandra. Apalagi ketentuan dalam IPL secara tegas juga menyebutkan mengenai lahan yang sudah memiliki SHM harus diselesaikan dengan pemilik.

Keterangan Gora ini dipertegas kuasa hukum ahli waris Sumita Chandra lainnya, Patra M Zein. Menurut Patra, secara hukum SHM No.5/Desa Lemo sampai sekarang masih sah sebagai milik keluarga kliennya. "Berdasarkan putusan PK MA, AJB No.202 dan AJB No.38 masih sah dan bersifat mengikat," ujarnya.

#### AHLI WARIS DIPOLISIKAN

Walau lahan SHM No.5/Desa Lemo masih sah milik Sumita Chandra, namun lahan seluas 87.100 meter persegi sejak 2016 lalu sudah dipasarkan Agung Sedayu Grup (AGS). Lahan tersebut dipasarkan tanpa sepengetahuan atau persetujuan Sumita Chandra atau ahli warisnya kepada pihak ketiga.

Berdasarkan dokumen yang diperoleh KEADILAN, pada 13 September 2021, perwakilan PT MBM/ASG, bernisial AH, disebut mengundang Charlie Chandra, ahli waris Sumita Chandra, ke Kantor ASG. Dalam kantor tersebut, Charlie ternyata tidak hanya bertemu AH, tapi juga Iptu Is anggota Ditreskrim Polda Metro Jaya.

Dalam pertemuan tersebut, AH me-



FOTO: KEADILAN

▲ Agung Sedayu Group Tower di Jalan Pantai Indah Kapuk No. 2, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara.

nawarkan seluruh tanah SHM No.5/Desa Lemo dengan harga permeter Rp200 ribu. Namun ditolak Charlie. Mendengar penolakan itu, AH mengancam akan mempidanakan Charlie Chandra. "Ancaman itu dilakukan dihadapan Iptu Is tersebut," tulis dokumen tersebut.

Dokumen itu juga menyebutkan bahwa pada 8 November 2021, PT MBM mengirimkan somasi kepada ahli waris melalui surat Mno.007/LGL.LA/MBM/XI/2021. Somasi itu pada pokoknya meminta ahli waris Sumita Chandra menyerahkan SHM No.5/Desa Lemo kepada PT MBM selaku kuasa ahli waris The Pit Nio.

Somasi itu dijawab ahli waris dengan melalui surat elektronik kepada Mety Rahmawati selaku Legal Manager Litigasi PT MBM. Surat jawaban itu menyatakan bahwa permintaan PT MBM tidak berdasarkan hukum karena SHM No.5/Desa Lemo masih atas nama Sumita Chandra.

Setelah mendapat jawaban ahli waris Sumita Chandra, PT MBM kembali melayangkan somasi terakhir dengan permintaan sama pada 17 November 2021. Setelah somasi terakhir tersebut, pada 28 Desember 2021 muncul laporan polisi yang dibuat Aulia Fahmi selaku kuasa hukum PT MBM dengan terlapor Charlie Chandra.

Dua hari setelah adanya laporan polisi, pada 30 Desember 2021 terbit Surat Perintah Penyelidikan No.SP.Lidik/4007/XII/2021 Ditreskrimum tanggal 30 Desember 2021. Pada 3 Februari 2022, Charlie Chandra kemudian diundang penyidik untuk klarifikasi dan dipenuhi Charlie Chandra pada 8 Februari 2022.

Sebagai itikad baik menyelesaikan permasalahan dengan PT MBM, Charlie Chandra melalui pengacaranya mengirimkan surat No.1312/FGP/IX/2022 kepada PT MBM/ASG pada 12 September 2022. Surat tersebut berisi penawaran harga jual tanah dengan SHM No.5/Desa Lemo atas nama Sumita

Chandra kepada PT MBM.

Selama berbulan-bulan perkara tersebut terkesan menggantung di Polda Metro Jaya. Pengacara Charlie berkali-kali mengirimkan surat untuk meminta perkembangan laporan polisi yang dibuat Aulia Fahmi tersebut. Di antaranya tanggal 26 September 2022 dan 31 Oktober 2022. Namun tidak dijawab Polda Metro Jaya.

#### DIGEBUK KANWIL BPN BANTEN

Menyadari SHM No.5/Desa Lemo sah milik orang tua mereka, ahli waris Sumita Chandra segera melakukan proses balik nama. Charlie pun meminta saudara perempuannya, Ny Sunny, mengirimkan sertifikat asli yang berada di Sidney, Australia. Sertifikat asli itu sampai di Indonesia pada 7 November 2022 melalui fe-dex.

Tidak lama setelah sertifikat asli berada di Indonesia, terbit Surat Perintah Penyidikan (Sprindik) No.SP.Sidik/224/XI/2022/Ditreskrimum tanggal 30 November 2022. Sprindik ini terkait dugaan penggelapan yang dilaporkan Aulia Fahmi dengan terlapor Charlie Chandra dkk.

Oleh karena SHM No.5/Desa Lemo masih atas nama Sumita Chandra maka Charly mengaukan proses balik nama SHM No.5/Desa Lemo menggunakan jasa PPAT Soekamto pada 30 Januari 2023. Pada 8 Februari 2023 sertifikat asli diserahkan Charlie kepada Soekamto dan diserahkan Soekamto ke BPN Kabupaten Tangerang esok harinya.

Proses balik nama di BPN Kabupaten Tangerang awalnya lancar. Namun pada 23 Februari 2023 terbit lagi Sprindik terhadap Charlie Chandra di Polda Metro Jaya, No.SP.Sidik/356/II/2023/Ditreskrimum. Menurut Gora, Sprindik terakhir, dasar laporan pidananya sama dengan sprindik tanggal 20 November 2022. "Dua sprindik dalam satu laporan pidana agak luar biasa. Biasanya satu laporan pidana hanya naik satu sprindik," ujar Gora.

Selang dua hari setelah Sprindik kedua, Charlie dipanggil penyidik. Tiga hari kemu-



FOTO: KEADILAN

▲ Fajar Gora SH, MH. Kuasa Hukum Charlie Chandra

dian, 28 Februari 2023, muncul surat perintah penyitaan No.Sp.Sita/134/II/2023/Ditreskrimum terhadap SHM No.5/Desa Lemo yang nyata-nyata atas nama Sumita Chandra.

Pada 1 Maret 2023, kuasa hukum Charlie Chandra, Fajar Gora, mengirimkan surat No.1411/FGP/III/2023 kepada Menteri ATR/BPN. Isinya meminta perlindungan hukum terhadap penyerobotan Mafia Tanah. Sehari kemudian saat Charlie diperiksa penyidik, penyidik lain meminta izin penyitaan SHM No.5/Desa Lemo ke PN Tangerang.

Sehari setelah diperiksa penyidik, 3 Maret 2023, Charlie mendatangi BPN Kabupaten Tangerang untuk menanyakan kelanjutan permohonan balik nama. Rupanya saat itu penyidik Polda Metro Jaya sedang melakukan penyitaan terhadap SHM No.5/Desa Lemo yang sedang proses balik nama.

Pada 11 Maret 2023, Charlie mendapat surat dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten. Surat yang tanggalnya sama persis dengan penyitaan di BPN Kabupaten Tangerang tersebut berisi pemberitahuan Surat Keputusan (SK) Kepala Kanwil BPN Banten No.3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023.

SK Kepala Kanwil Banten ini be-



FOTO: MONITORINDONESIA.COM

nar-benar gebukan memati-kan. Kepala Kanwil BPN Banten Rudi Rubijaya,

▲ Kapolda Metro Jaya, Irjen Pol Karyoto.

memutuskan batalnya pencatatan peralihan hak SHM No.5/Desa Lemo dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya dan peralihan hak dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra.

Pertimbangan hukum SK ini adalah adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG terhadap Paul Candra. Selain itu adanya penyidikan terhadap Sumita Chandra dan Charlie Chandra. SK ini sama sekali tidak mempertimbangkan putusan kasasi No. 3306 K/Pdt/2000 dan putusan PK No.250 PK/Pdt/2004 yang menyatakan SHM No.5/Desa Lemo sah milik Sumita Chandra.

SK yang diteken Rudi Rubijaya menurut Gora bisa disebut 'offside'. Sebab, SK yang mengembalikan SHM No.5/Desa Lemo kepada nama The Pit Nio seperti membatalkan putusan MA. Padahal, putusan MA mengesampingkan putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG terkait kepemilikan SHM No.5/Desa Lemo.

Selain itu SK Kepala Kanwil Banten juga terkesan sedikit 'konyol'. Selain membatalkan putusan MA, juga menggunakan pertimbangan penyidikan terhadap Sumita Chandra dan Charlie Chandra. Padahal laporan pidana itu masih penyidikan dan belum berkekuatan hukum tetap. Bahkan perkara Sumita Chandra pun sudah dihentikan.

Merasa dizalimi SK Rudi Rubijaya, Charlie dan kuasa hukumnya mengadu kepada Menteri ATR/BPN yang saat itu dijabat Marsekal (Purn) Hadi Tjahjanto. Pada 14 April 2023, Charlie dan kuasa hukumnya diterima Hadi. Menurut Gora, Hadi saat itu merespon baik dan sempat geleng-geleng kepala mendengar cerita kliennya.

Hadi yang mengaku ditugaskan khusus oleh Presiden Joko Widodo memerangi mafia tanah, saat itu langsung memerintahkan Direktur Jenderal (Dirjen) Penanganan Sengketa dan Konflik Tanah Kementerian

ATR/BPN, Ilyas Tedjo Priyono, melakukan gelar internal. "Sebagai pencari keadilan, kami merasa punya harapan dong," ujar Gora kepada KEADILAN.

Sikap responsif Menteri Hadi Tjahjanto tersebut, menurut Gora, awalnya serasa oase di padang pasir bagi Charlie dan keluarganya. Maklum, Charlie dan ayahnya sudah cukup lama menderita. Bapaknya dipaksa 'mengungsi' sampai mati ke luar negeri. Sedangkan ia sendiri juga dipidanakan PT MBM melalui laporan Aulia Fahmi.

Pada 23 Mei 2023, oase terasa semakin sejuk. Hari itu melalui surat

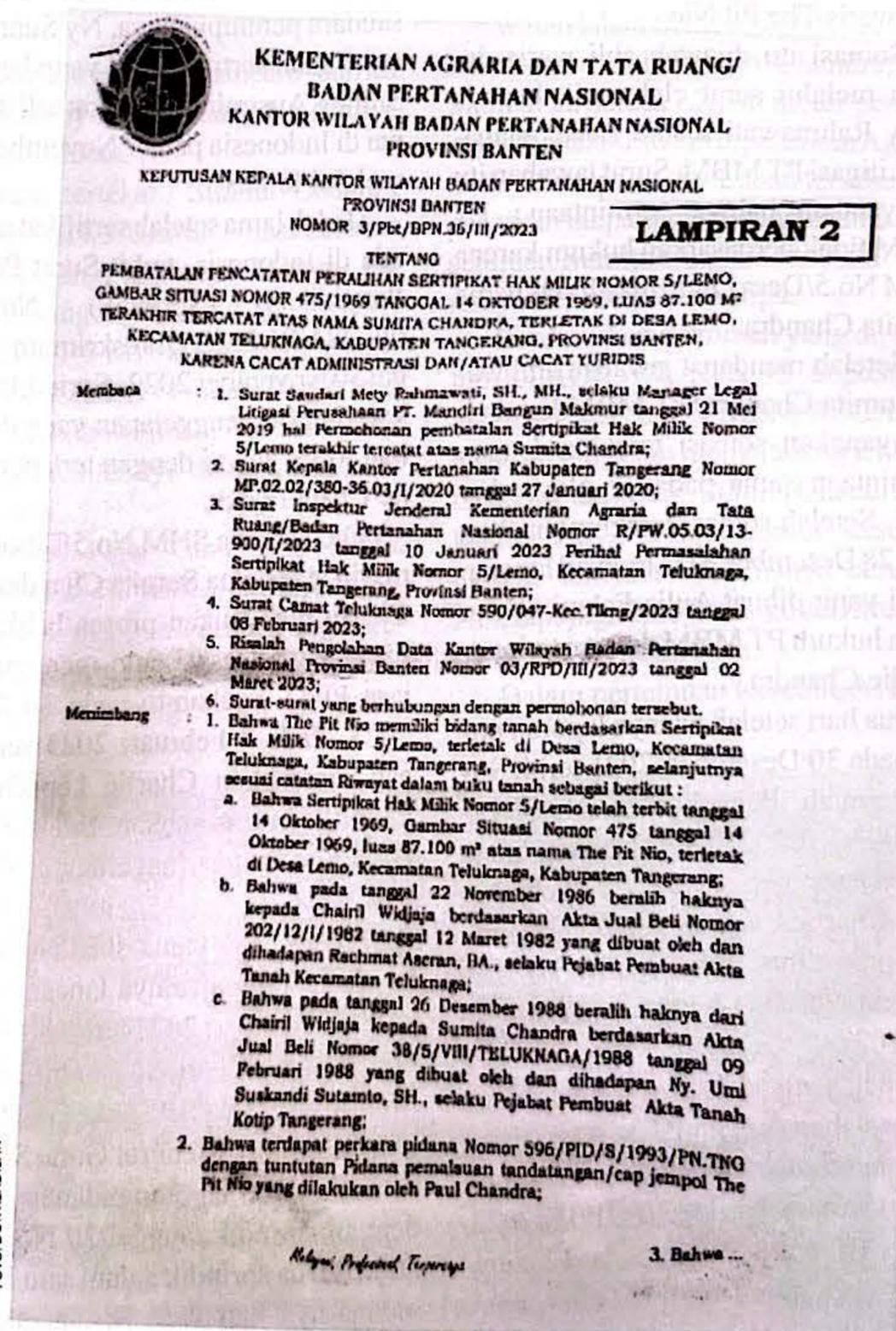


FOTO: DOK KEADILAN

▲ SK Kepala Kanwil BPN Provinsi Banten.

No.1176/V/RES.19/2023/Ditreskrim, Polda Metro Jaya mengabarkan kepada Charlie Chandra dan kuasa hukumnya bahwa perkara pidana penggelapan yang dilaporkan Aulia Fahmi, sudah dihentikan penyidikannya melalui Surat No.S.Tap/87/IV/2023/Ditreskrim tanggal 28 April 2023 karena tak cukup bukti.

Dalam surat tersebut, disebutkan bahwa Surat Perintah Penyitaan No.SP.Sita/134/II/2023/Ditreskrim tanggal 28 Februari 2023 dan Berita Acara Penyitaan tanggal 3 Maret 2023 tak berlaku lagi. SHM No.5/Desa Lemo yang sudah disita penyidik akan dikembalikan lagi kepada BPN Kabupaten Tangerang, tempat sertifikat itu disita.

Pada 24 Mei 2023, juga muncul kabar telah dilakukan gelar internal di Kementerian ATR/BPN terkait terbitnya SK Kepala Kanwil BPN Banten No.3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023. SK yang terkesan 'offside' itu ditelaah peserta gelar yang dipimpin Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Tanah Kementerian ATR/BPN, Ilyas Tedjo Priyono.

Tedjo saat dikonfirmasi KEADILAN saat itu mengatakan gelar internal hari itu memaparkan pertimbangan Kepala Kanwil BPN menerbitkan SK No.3/Pbt/BPN.36/III/2023 tersebut. Ia juga menjanjikan akan menerbitkan keputusan sah atau tidaknya SK Kepala Kanwil Banten tersebut dalam waktu 14 hari.

Saat gelar internal belum selesai, PT MBM melalui Aulia Fahmi melaporkan kembali Charlie Chandra kepada Polda Metro Jaya. Laporan No.LP/B/2285/IV/2023/SPKT/Polda Metro Jaya tersebut terkait dugaan pidana pemalsuan surat dalam permohonan balik nama SHM No.5/Desa Lemo yang dilakukan Charlie kepada BPN Kabupaten Tangerang.

Menurut Gora, kliennya baru mengetahui laporan baru tersebut setelah mendapat undangan klarifikasi dari Unit 3 Subdit Harda Polda Metro Jaya pada 9 Juni 2023. Atas undangan ini, ia

atas nama kliennya meminta klarifikasi diundur pada 15 Juni 2023. "Ketika klien kami hadir, penyidik meminta klarifikasi terkait klausul dalam formulir 13 untuk proses balik nama," ujar Gora.

Dalam formulir tersebut memang ada klausul bahwa tanah yang dimohon untuk balik nama tersebut tidak dalam sengketa dan dikuasai secara fisik oleh pemohon. Klausul dikuasai 'secara fisik' ini dijadikan celah melaporkan Charlie dengan sangkaan pemalsuan surat. Sebab, lahan dikuasai secara fisik oleh PT MBM

Saat Charlie dan kuasa hukumnya sibuk menghadapi laporan polisi, BPN Kabupaten Tangerang menindaklanjuti SK Rubi Rudijaya. Kantor BPN Kabupaten Tangerang menerbitkan sertifikat pengganti atas SHM No.5/Desa Lemo. Sekaligus mencatatkannya sebagai milik The Pit Nio.

Setelah tercatat atas nama The Pit Nio, 39 ahli waris The Pit Nio mengajukan permohonan balik nama pada 13 Juni 2023. Permohonan ini kemudian diterima dengan mulus oleh BPN Kabupaten Tangerang sehingga pada sertifikat pengganti SHM No.5 menjadi atas nama 39 ahli waris The Pit Nio.

Perubahan cepat administrasi di BPN Kabupaten Tangerang tak sampai di titik itu saja. 39 ahli waris The Pit Nio juga mengajukan permohonan perubahan status SHM No.5/Desa Lemo menjadi Hak Guna Bangunan (HGB). Permohonan perubahan status tanah ini agak unik. Pasalnya status SHM lebih tinggi dari Sertifikat HGB.

Setelah permohonan perubahan diterima BPN Kabupaten Tangerang, SHM No.5/Desa Lemo akhirnya dihapus. Terbitlah Sertifikat HGB (SHGB) No.502/Lemo atas nama 39 ahli waris The Pit Nio. Sertifikat HGB ini menjadi alas 8,71 hektar lahan yang sebelumnya tercatat milik Sumita Chandra dengan status SHM.

Setelah SHGB No.502/Desa Lemo terbit atas nama 39 ahli waris The Pit



FOTO: DETIKCOM

▲ Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya Kombes Hengki Haryadi.

Nio, PT MBM kemudian membeli dari 39 ahli waris tersebut. Pembelian lahan yang secara fisik sudah dikuasai MBM sejak 2015 lalu, tercatat dalam AJB No. 710/2023 tanggal 23 Juli 2023 yang dibuat oleh Martianis, PPAT Kabupaten Tangerang.

Setelah membeli SHGB No.502/Desa Lemo, PT MBM kemudian mengajukan permohonan balik nama. Dengan diterimanya permohonan balik nama SHGB tersebut, PT MBM tentu bisa mengklaim sebagai pemilik lahan yang telah lama menjadi bagian cluster Tokyo Riverside tersebut.

Charlie Chandra sendiri, menurut Gora, oleh kepolisian dinyatakan masuk daftar pencarian orang (DPO) terkait formulir 13 permohonan balik nama SHM No.5/Desa Lemo dari Sumita Chandra kepada ahli waris Sumita Chandra. "Kini klien kami sudah kehilangan lahan milik orang tuanya, juga dipidana," ujar Gora.

Pengacara yang membela hak Charlie selama bertahun-tahun ini berharap Menteri ATR/BPN Agus Harimurti Yudhoyono yang menggantikan Hadi Tjahjanto, pada 21 Februari 2024 lalu, menegakkan keadilan. "Semoga janji beliau menggebuk mafia tanah bisa dibuktikan. Korban mafia tanah terlalu lama menangis," pungkasnya.

Nah.

• TIM KEADILAN

## Tanggapan Polri dan BPN

**K**epala Bagian Penerangan Umum Divisi Humas Mabes Polri Kombes Erdi Chaniago saat dikonfirmasi terkait perkara Charlie Chandra mengaku pihaknya tidak mengetahui kasus yang tengah berjalan. Erdi pun meminta KEADILAN untuk menanyakan langsung kepada penyidik yang menangani perkara tersebut.

Ketika ditanyakan di saat Polda Metro Jaya men-SP3-kan dugaan perkara penggelapan, dan melimpahkan dugaan perkara pemalsuan ke Polda Banten, yang akhirnya berproses hingga ditetapkannya seseorang menjadi tersangka, menurut Erdi, hal ini bisa dikarenakan penyidik menemukan bukti baru. "Untuk lebih pastinya, coba tanyakan ke penyidik yang menangani perkara," ucapnya.

Sementara itu, Kepala Bidang Humas Polda Banten Kombes Didik Hariyanto yang dikonfirmasi terkait pen-

anganan perkara, berjanji akan menanyakannya kepada penyidik yang menanganinya. Namun, hingga berita ini diturunkan, tidak ada informasi yang disampaikan. "Belum ada jawaban. Mohon waktu ya," ucapnya Selasa (20/2).

Hal sama juga dilakukan oleh Humas Kanwil BPN Banten Mutmainnah. Semula, daftar pertanyaan yang diajukan KEADILAN pada Selasa (20/2) akan diteruskan kepada Kepala Bidang PPS Kanwil Banten. Namun, ketika ditanyakan jawaban pada dua hari kemudian, Mutmainnah memberikan informasi bahwa jawaban yang dibutuhkan masih proses disposisi Kepala Kanwil BPN Banten.

Adapun Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dari Kementerian ATR-BPN Ilyas Tedjo Priyono secara gamblang menyampaikan hasil gelar perkara terkait terbitnya SK Pembatalan SHM No.5 Desa Lemo sedang dalam proses di PTUN. "SK Pembatalan sedang menjadi obyek gugatan di PTUN.



FOTO: DOX.MEDCOM.ID

▲ Kombes Erdi Adrimulan Chaniago.

Kita tunggu hasil putusan hingga inkrah. Kementerian ATR/BPN akan patuh dan tunduk pada putusan peradilan," sebutnya.

Ketika ditanyakan mengapa pihaknya menerbitkan sertifikat pengganti SHM No.5 Desa Lemo tersebut, Tejo pun enggan memberikan jawaban lanjutan.

● TIM KEADILAN

## Tanggapan Kuasa Hukum PT MBM

**K**EADILAN melakukan konfirmasi melalui pesan whatsapp kepada PT Mandiri Bangun Makmur (MBM) melalui kuasanya hukumnya Aulia Fahmi pada Senin, 19 Februari 2024. Namun Aulia tidak merespon konfirmasi tersebut. KEADILAN menghubungi Muannas Alaidid yang juga kuasa hukum PT MBM di hari yang sama. Dia hanya mengatakan kasus sudah dalam penanganan polisi.

Terkait masalah perkara penggelapan yang sudah dihentikan penyidikannya oleh Polda Metro Jaya dan perkara pemalsuan yang kemudian

diusut Polda Banten merupakan peristiwa yang sama, Muannas mengaku capek menanggapi. Ia menyarankan KEADILAN mengutip saja pernyataan pihaknya yang sebelumnya sudah dilansir media online.

Salah satu berita online itu adalah <https://realita.co/baca-18808-dia-yang-ahli-palsukan-dokumen-teriak-mafia-tanah-maling-teriak-maling>. Berita ini mengangkat salah satu laporan PT MBM yaitu LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023 terhadap Charlie Chandra.

Menurut Muannas, PT MBM adalah perusahaan properti yang memiliki ijin

lokasi dan telah mendapat kuasa dari ahli waris The Pit Nio. Baik kuasa untuk mengurus dokumen, menguasai fisik tanah dan melakukan tindakan hukum. Dia juga menyebut Charlie Chandra tidak memiliki hak apa-apa atas tanah SHM No. 5/Lemo.

Ia juga berbalik menyebut Charlie Chandra sendiri justru melakukan praktik mafia tanah. "Charlie Dkk ini playing victim seolah mengaku sebagai korban. Ini namanya maling teriak maling atau mafia tanah teriak mafia tanah," ujar Muannas seperti dikutip dalam media online tersebut.

● TIM KEADILAN

## Testimoni Mendiang Sumita Chandra

**M**ajalah KEADILAN juga mendapatkan rekaman video kesaksian Sumita Chandra semasa hidup. Ia adalah pemilik sah SHM No.5/Desa Lemo berdasarkan putusan PK MA No.250 PK/Pdt/2004. Tragisnya ia meninggal dunia di Australia setelah dipaksa 'mengungsi' paska dipidanakan keponakan Paul Chandra, Sofyan Anwar.

### BERIKUT TRANSKRIP TESTIMONI TERSEBUT:

"Nama saya Sumita Chandra, umur saya sekarang 76 tahun. Saya ingin klarifikasikan bahwa saya bukan

mafia tanah, bukan pedagang tanah. Saya memiliki 1 (satu) tanah di Teluk Naga yang berupa empang, itu adalah satu-satunya tanah saya. Dimana-mana pun saya tidak ada lagi, di seluruh Indonesia pun tidak ada lagi. Itu saja.

Nah, karena tanah empang itu dikontrakan kepada orang lain yang bekerja di situ. Pada awal 2013 tahu-tahu orang-orang saya diusir oleh AH (diduga merujuk nama petinggi ASG-red) dan empang saya dikuasai oleh dia atau orang yang disuruhkannya. Jadi, AH itu saya tidak kenal dia. Saya anggap dan saya pikir dia adalah pedagang tanah yang ingin membeli tanah saya untuk dijual lagi.

Saya tidak tahu itu adalah grup mana yang butuh tanah saya, tetapi yang saya pikir adalah dia buat jual lagi. Sehingga karena juga ada kiriman sms kepada saya dengan kata-kata yang berupa ancaman, itu semua bikin sulit.

Mungkin kalau dari awal bicara baik-baik sudah selesai waktu itu. Tanah saya asli, sertifikatnya asli tidak ada yang palsu. Semuanya asli, semuanya benar. Jadi, mohon bantuan supaya saya dibantu. Agama saya adalah Buddha, saya sembah mamah Kwan Im. Sekian mohon saya agar diperlakukan adil, terima kasih." •

## Pemerintah Setengah Hati Memberantas Mafia Tanah

**P**atra M Zen, mantan Ketua Yayasan LBH Indonesia menduga mafia tanah masih merajelela karena pihak Pemerintah masih setengah hati menegakkan hukum. Salah satu kasus yang memprihatinkan dialami oleh ahli waris Sumita Chandra yang awalnya telah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor SHM No. 5/Desa Lemo seluas 8,71 ha yang saat ini menjadi kawasan Tokyo Riverside, Pantai Indah Kapuk 2.

Sertifikat yang diterbitkan BPN pada 1988 sampai 3 Maret 2023 masih tercatat atas nama Sumita Chandra. Belakangan sertifikat ini sudah beralih kepemilikan atas nama pengembang PIK 2. Sertifikat atas nama Sumita dibatalkan oleh BPN Kantor Wilayah Banten tanpa putusan pengadilan.

Sementara ahli waris Sumita, yang menuntut keadilan malah justru dilaporkan ke pihak Kepolisian. "Seorang

warga negara yang memiliki sertifikat hak milik begitu mudahnya kehilangan hak atas tanah," ujar Patra.

Apa yang dialami ahli waris Sumita Chandra sebenarnya bisa dijadikan batu uji apakah Pemerintah dan aparat penegak hukum berpihak kepada masyarakat.

Secara umum, jelas Patra, ada dua cara yang lazim dilakukan pengembang besar untuk merampas tanah masyarakat. Pertama, menggunakan kekuatan fisik termasuk preman untuk menguasai tanah yang diklaim dalam sengketa. Kedua, menggunakan instrumen pidana untuk menekan bahkan memaksa agar pemilik tanah yang sah tidak berdaya.

Patra mencontohkan, dalam kasus yang dialami Sumita Chandra, akta jual beli tanah antara Sumita dan pemilik asal tidak pernah dibatalkan. Tidak ada satu pun putusan pengadilan yang menyatakan akta jual beli tersebut batal atau melanggar hukum. Namun dalam kenyataannya, BPN



▲ Patra M Zen, mantan Ketua Yayasan LBH Indonesia

justru secara sepihak membatalkan sertifikat milik Sumita.

"Bagaimana masyarakat mau menang? Kalau BPN sendiri sudah berpihak pada pengembang besar?" tanya Patra.

Sertifikat hak milik itu semestinya adalah alat bukti otentik seorang warga negara atas kepemilikan dan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Agraria.

"Intinya keberpihakan. Jika Pemerintah benar-benar ingin memberantas mafia tanah, maka harus ada keberpihakan pada masyarakat. Tanpa ada keberpihakan, omong kosong mafia tanah bisa diberantas," pungkas Patra. •

**Letjen Mar (Purn) Nono Sampurno,**  
Presiden Direktur ASG

# “Kami Tak Mungkin Mafia Tanah”

**M**asalah lahan Sumita Chandra pernah dikonfirmasi KEADILAN kepada Presiden Direktur ASG Letjen Mar (Purn) Nono Sampono pada Maret 2022 lalu. Dalam wawancara yang dimuat majalah KEADILAN edisi 76 tersebut, Nono secara tegas menyebut pihaknya tak mungkin mafia tanah. Alasan Nono sangat sederhana. ASG merupakan pengembang papan atas dan tak bisa lari. Sedangkan mafia tanah menggunakan strategi hit and run atau tembak dan kabur.

Wawancara Nono Sampono ini masih relevan sampai saat ini. Selain laporan utama Majalah KEADILAN saat itu juga terkait masalah lahan SHM No.5/Desa Lemo, sampai kini masalah tersebut juga tak kunjung selesai. Ahli waris Sumita Chandra malah kini dilaporkan kuasa hukum PT MBM. Sertifikat lahan yang dicatat BPN sejak 1988 sampai 3 Maret 2023 masih atas nama Sumita Chandra. Belakangan, sertifikat ini sudah beralih kepemilikan atas nama pengembang PIK 2. Sertifikat atas nama Sumita Chandara dibatalkan BPN Kantor Wilayah Banten tanpa putusan pengadilan.

Berikut wawancara Nono Sampono yang pernah dimuat Majalah KEADILAN edisi 76 dua tahun lalu.

**Bagaimana tanggapan Anda soal masuknya tanah milik orang lain atau warga masyarakat ke dalam proyek Agung Sedayu Grup yang**

**diduga akibat praktik mafia tanah?**

Kami tidak mungkin mafia tanah. Karena Agung Sedayu Grup merupakan pengembang papan atas yang



▲ Majalah KEADILAN Edisi 76

tidak mungkin lari. Mafia tanah itu *hit and run* sedangkan kami tidak mungkin menghilang. Kami tidak perlu ramai-ramai, kalau ada masalah tempuh saja jalur hukum. Kami sangat hati-hati jika menyangkut masalah hukum. Kami tidak bisa main-main dengan hukum.

**Bisa Anda jelaskan lagi maksud kami tidak perlu ramai-ramai, kalau ada masalah tempuh saja jalur hukum?**

Yang pertama begini, kami tidak ingin persoalan ini terlalu dibesar-besarkan ramai-ramai, begitu loh. Kalau ada masalah hukum, tempuh saja jalur hukum. Apalagi kalau sampai di media, versinya bisa bermacam-macam. Jadi ramai-ramai yang dimaksud bukan berarti banyak ya.

Yang kedua, kita jaga betul posisi sebagai pengembang, jangan dikategorikan sebagai mafia atau lain sebagainya. Karena ada pemberitaan seperti itu. Ada kesan begitu. Kita kan tidak bisa ke mana-mana apalagi pengembang sebesar kita ini kan pasti akan kita jaga betul apabila kita salah dalam hal penguasaan lahan dan pembelian lahan. Itu kan masih dalam satu tahap.

Tahap berikutnya, kita harus minta izin kepada pemerintah seperti minta izin mendirikan bangunan (IMB). Kita kan tidak bohongi pemerintah. Yang ketiga, kita kan menjual kepada masyarakat. Jadi seperti itulah pengembang, berbuat salah di depan, urutannya panjang ke belakang. Kita menghindari jangan sampai melanggar hukum.

**Kami mendengar pernyataan Anda bahwa ASG tidak mungkin kami mafia tanah karena ASG pengembang papan atas yang tidak mungkin lari dari kenyataan. Apa maksudnya?**

Kita kan harus menguasai atau membeli tanah itu harus benar secara hukum. Yang kedua, waktu mengurus perijinan, kita urus izin kepada pemerintah untuk mendirikan bangunan. Yang ketiga, kita menjual. Coba Anda bayangkan, kalau ketiga hal ini salah di depan, kesalahannya bukan satu kali tetapi tiga kali.

Pengembang beda dengan mafia. Kalau mafia itu ya tembak lari atau *hit and run*. Apalagi kita sebagai pengembang papan atas. Kan bisa dihitung dengan

**“ Pengembang beda dengan mafia. Kalau mafia itu ya tembak lari atau *hit and run*. ”**

jari properti pengembang papan atas. Itu saja. Kita tidak bisa ke mana-mana. Kalau kita banyak juga yang tidak jadi (lahan yang tidak jadi dibeli, red) karena tidak sesuai dengan hukum.

**Ada informasi yang kami dapatkan, bahwa ada warga yang belum dibayar?**

Silahkan saja. Itu mungkin tidak dengan kami. Mungkin dengan yang di bawah. Bisa saja dia mengaku-ngaku, yang orang kita lah atau bagian dari kita lah. Kalau dari kami, bila sudah *clear*, pasti kami bayar.

Cari contoh gampang saja, ada orang yang kenal sama Anda. Yang ngaku-ngaku kenal Anda juga kan banyak. Itu hal biasa untuk melindungi dirinya. Itu yang sering dipersepsikan ke arah itu dan itu terlalu beresiko, kami punya ribuan hektar kan tidak mungkin karena satu atau dua hektar mengalahkan kepentingan ribuan hektar itu.

**Ada hal yang kami tangkap waktu kita bicara tadi, kami sangat hati-hati dengan hukum dan tidak main-main dengan hukum. Apa maksudnya?**

Iya karena kalau kami salah di depan kan jadi tiga kali salahnya, kami salah di depan, salah di pemerintah dan salah menjual kepada masyarakat.

**Kami ulangi lagi, jadi tidak mungkin ASG mafia tanah karna ASG merupakan pengembang papan atas?**

Iya kami tidak bisa lari kemana-mana, tetap di tempat.

**Bagaimana dengan kondisi ketika ASG membeli dari pihak lain bukan langsung dari warga sebagai pemilik?**

Bisa saja sepanjang *clear* secara hukum, diharapkan juga Anda (Majalah KEADILAN) dan teman-teman melihat kami secara objektif. Dan bisa dianalogikan apabila kita beli mobil satu bisa kita beli dari perorangan dan bila beli 10 mobil bisa kita beli dari Agen.

**Tapi ASG sendiri tidak membentuk agen untuk membeli tanah dari warga?**

Tidak, kita tidak begitu.

● PANDA NABABAN



**Fajar Gora SH, MH.,**  
Kuasa Hukum Charlie Chandra

## "AJB No 38 Tidak Pernah Dibatalkan"

**K**asus dugaan penyerobotan lahan seluas 8,7 hektar di Pantai Indah Kapuk (PIK) 2 sungguh tragis. Awalnya pemilik sah lahan tersebut pernah ditawarkan uang yang sangat rendah sebagai pembelian lahan tersebut. Karena pemilik menolak, lalu dilaporkan ke Polda Metro Jaya. Seperti apa perjalanan kasus tersebut, apa saja bentuk intimidasi yang dialami Sumita Chandra dan ahli warisnya Charlie Chandra, berikut wawancara KEADILAN dengan Fajar Gora, kuasa hukum pemilik tanah tersebut Senin, 26 Februari 2024. Selengkapnya:

**Bagaimana kronologisnya sehingga pemilik sah SHM No. 5/Desa Lemo, Sumita Chandra dan ahli warisnya dilaporkan pidana oleh PT Mandiri Bangun Makmur (MBM)?**

Dari pengakuan mendiang Sumita Chandra melalui video semasa hidup, termasuk dari foto copy surat pengaduan yang diajukannya kepada Presiden RI, Joko Widodo pada tahun 2015 lalu, Sumita sempat didatangi pihak yang mengaku pengembang PIK 2. Mereka ingin membeli dan mengajukan penawaran Rp3,5 miliar untuk lahan seluas 87.100 meter persegi tersebut. Namun penawaran itu ditolak Sumita Chandra pada saat itu.

Akibat penolakan tersebut, Sumita Chandra dan keluarga dikirimkan pesan melalui berbagai pihak. Inti pesan tersebut menyatakan bahwa lahan tersebut bermasalah. Bahkan diantara pesan tersebut menyampaikan makna

bahwa Sumita Chandra bisa dipidana.

Berdasarkan pertimbangan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tanah tersebut sah milik Sumita Chandra. Begitu pula dengan SHM No. 5/Desa Lemo sejak tahun 1988 sampai dengan tanggal 3 Maret 2023 masih tercatat atas nama Sumita Chandra dan tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan kepemilikan tersebut.

Ini bukan kami yang menyatakan. Tetapi putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Yaitu putusan Banding No.726/Pdt/1998/PT.Bdg, putusan Kasasi No.3306 K/Pdt/2000 dan putusan Peninjauan Kembali (PK) No.250 PK/Pdt/2004.

Namun, tak lama setelah penolakan, pada tanggal 19 Juni 2014, Sofyan Anwar melaporkan Sumita Chandra ke Polda Metro Jaya. Sofyan Anwar adalah anak The Pit Nio. Sumita Chandra lalu dijadikan tersangka. Setelah itu lahan miliknya dikuasai total PT MBM yang mengaku mendapat kuasa dari ahli waris The Pit Nio. Kami tahu, karena di atas tanah tersebut berdiri plang "sold" yang artinya terjual.

Karena tekanan pemidanaan itu membuat Sumita Chandra sakit. Lelaki berusia 76 tahun itu kemudian dibawa keluarganya berobat ke Australia. Pada tahun 2016, Sumita Chandra meninggal dunia di Australia. Polda Metro Jaya kemudian menghentikan perkara laporan Sofyan Anwar tersebut. Penetapan tersangka terhadap mendiang Sumita Chandra itu sebenarnya sangat aneh.

### Di mana letak keanehannya?

Sumita Chandra dilaporkan kasus pemalsuan cap jempol The Pit Nio dalam Akte No.18 yang dibuat dihadapan Notaris Sitti Marjami Soepangat., SH pada tanggal 3 Juni 1982. Isi Akte No. 18 tersebut adalah pemberian kuasa dari Chairil Widjaya dan The Pit Nio kepada Sumita Chandra untuk melakukan balik nama SHM No.5/Desa Lemo.

Sumita Chandra membeli lahan seluas 87.100 meter persegi dengan SHM No.5/Desa Lemo dari Chairil Widjaya. SHM No.5/Desa Lemo tersebut awalnya dijadikan jaminan utang oleh Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra. Untuk memperkuat jaminan utang tersebut, dibuatlah Akte No.17 dan 18. Akte No.17 isinya memberikan kuasa kepada Sumita Chandra untuk mengurus dan menjual tanah seluas 87.100 meter persegi dengan SHM No.5/Desa Lemo.

Adanya nama The Pit Nio dalam Akta No.17 dan Akta No.18, karena pada tahun 1982 SHM No.5/Desa Lemo masih tercatat atas nama The Pit Nio. Chairil Widjaya membeli lahan SHM No.5/Desa Lemo tersebut dari Paul Chandra. Paul Chandra mewarisi lahan tersebut dari ayahnya Tuan Kasir. Paul Chandra lalu memecah lahan milik ayahnya menjadi empat bidang tanah dengan menggunakan nama keluarga. Salah satunya SHM No.5/Desa Lemo menggunakan nama The Pit Nio yang merupakan adik partiri Paul Chandra.

Chairil Widjaya bersedia membeli SHM No.5/Desa Lemo yang saat itu masih tercatat atas nama The Pit Nio dari Paul Chandra karena pemilik tanah sebenarnya adalah Paul Chandra. Nama The Pit Nio hanya dipinjam saja.

### PT MBM selalu berdalih dalam proses penjualan tanah tersebut tidak sah karena ada cap jempol palsu. Bagaimana Anda menjelaskannya?

Memang ada masalah cap jempol The Pit Nio dalam penjualan SHM No.5/Desa Lemo kepada Chairil Widjaya oleh

Paul Candra. Paul sendiri dihukum 6 bulan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.596/PID/S/1993/PN/TNG. Putusan pidana ini kemudian digunakan Ny. Vera Juniarti Hidayat yang mengaku mendapat hibah dari The Pit Nio untuk menggugat keabsahan AJB The Pit Nio dengan Chairil Widjaya dan AJB Chairil Widjaya dengan Sumita Chandra.

Namun di Tingkat Banding gugatan Ny. Vera ini ditolak dan kini berkekuatan hukum tetap. Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangannya berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.596/PID/S/1993/PN/TNG harus dikesampingkan karena melalui Akte No.17 dan Akte No. 18 The Pit Nio mengetahui dan menyetujui balik nama SHM No. 5/Desa Lemo bekas milik The Pit Nio dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra dengan AJB 38. Pengadilan juga menyatakan AJB antara The Pit Nio dengan Chairil Widjaya serta AJB antara Chairil Widjaya dengan Sumita Chandra sah dan mengikat.

Kembali ke pemidanaan Sumita Chandra, penyidik saat itu hanya membandingkan cap jempol The Pit Nio dalam akte dengan cap jempol The Pit Nio pada KTP yang sudah rusak. Sebab, The Pit Nio sendiri sudah wafat sekitar tahun 2006 atau sekitar sembilan tahun sebelum Sumita Chandra dipidanakan. Lalu, siapa yang bisa menjamin cap jempol yang ada di KTP asli cap jempol The Pit Nio sehingga sah sebagai pembanding.

Ada atau tidaknya Akte No.18 tak ada kaitannya lagi dengan proses balik nama SHM No.5/Desa Lemo ketika lahan tersebut akhirnya dijual Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra melalui AJB No.38/5/VIII/Teluk Naga/1988 tanggal 9 Februari 1988. Pasalnya, pada tahun 1986, Chairil Widjaya ternyata sudah melakukan balik nama SHM No.5/Desa Lemo tersebut atas nama dirinya. Tanpa adanya Akte No.17 dan Akte No.18 pun, AJB antara Chairil Widjaya



▲ Kavling-kavling yang menjadi bagian tanah SHM No.5/Lemo yang telah dijual pihak Pengembang.



dengan Sumita Chandra saja sudah cukup karena SHM No.5/Desa Lemo sudah tercatat atas nama Chairil Widjaya.

Anehnya, klien kami juga mengalami hal serupa seperti bapaknya. Charlie Chandra pernah sekali dihubungi agar melepaskan tanah tersebut kepada pengembang PIK 2 yakni tahun 2021. Pengembang PIK menyatakan mau membeli lahan tanah seluas 87.100 meter persegi tersebut.

**Menurut Anda, apa arti tawaran-tawaran dari PT MBM tersebut?**

Ini artinya mereka mengakui bahwa Sumita Chandra serta ahli warisnya adalah pemilik tanah tersebut. Karena tidak ada kesepakatan harga, akhirnya Charlie Chandra dilaporkan ke Polda Metro Jaya atas tuduhan penggelapan.

**Pihak PT MBM justru tetap menuding Sumita Chandra dan ahli warisnya, Charlie Chandra sebagai mafia tanah. Apa tanggapan Anda?**

Tidak benar tuduhan bahwa Sumita Chandra/Charlie Chandra mafia tanah. Siapa yang sebenarnya telah merampas atau mencaplok tanah seluas 87.100 meter persegi tersebut? Inilah mafia tanah yang sesungguhnya. Dan dalam proses negosiasi itu karena Charlie Chandra menolak harga yang ditawarkan, pada tahun 2021 Charlie Chandra akhirnya dilaporkan pidana.

**Selain masalah cap jempol, salah satu alasan PT MBM menguasai dan menjual lahan tersebut karena sudah mendapat izin lokasi dari Pemerintah Kabupaten Tangerang. Padahal, lahan tersebut masih sah atas nama Sumita Chandra. Apa komentar Anda?**

Alasan PT MBM atau PT ASG memiliki IPL yang dijadikan

dasar seolah-olah merasa sebagai pemilik, itu tidak benar. IPL itu bukan surat tanda bukti hak kepemilikan lahan, itu hanya izin penggunaan lahan. Bahkan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) pun, itu bukan tanda bukti hak.

Di Republik Indonesia, sampai detik ini yang menjadi bukti hak adalah sertifikat kepemilikan hak atas tanah. Bahkan, sepatutnya di dalam IPL disebutkan kalau ada hak atas orang lain harus diselesaikan. Di selesaikan di sini dalam arti perdata. Bukan selesaikan dalam arti intelijen, tapi selesaikan dengan pemilik hak dengan cara bayar kah, ganti rugi kah. Dan itu disesuaikan dengan standar hak kepemilikan tadi, apakah girik, apakah sertifikat. Nah, kalau serti-



FOTO: KEADILAN



FOTO: KEADILAN

fikat itu tentu lebih mahal. Karena sertifikat itu tanda bukti hak.

Tidak mungkin IPL lebih tinggi statusnya dari pada SHM. IPL itu diterbitkan bupati, sedangkan SHM diterbitkan BPN atas nama negara. Logikanya, masak negara kalah sama bupati.

### **Polda Metro Jaya sudah menghentikan proses hukum terhadap Charlie Chandra. Atas dasar apa kasus tersebut dihentikan?**

Penghentian itu dilakukan dengan Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan No.S.Tap/87/IV/2023/Ditres-

krimum tanggal 28 April 2023 dengan alasan tidak cukup bukti. Adanya penghentian penyidikan ini terungkap melalui surat yang dikirim Polda Metro Jaya kepada Charlie Chandra/Fajar Gora No.B/11761/V/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tanggal 23 Mei 2023.

Selain itu, dalam SP3 itu juga disebutkan bahwa SHM No.5/Desa Lemo atas nama Sumita Chandra yang dilakukan penyitaan sebagai barang bukti sesuai surat penyitaan No SP Sita/134/II/2023/Direskrimum tanggal 28 Februari 2023 dan Berita Acara Penyitaan tanggal 3 Maret 2023, maka penyitaan yang dimaksud sudah tidak berlaku lagi. Dan selanjutnya barang bukti yang dimaksud akan dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dari mana barang tersebut disita.

Kami mengapresiasi SP3 yang dikeluarkan Ditkrimum Polda Metro Jaya atas nama Kasubdit Harda selaku penyidik. Sikap ini menunjukkan profesional Polda Metro Jaya di bawah kepemimpinan Irjen Pol Karyoto, yang berlatar belakang Deputy Penindakan di Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK).

Kami berterima kasih kepada Kapolda Metro Irjen Karyoto, cq Dirkrimum Kombes Pol Hengki Haryadi yang berani menegakkan kebenaran. Ini sejalan dengan janji Kapolda yang ingin memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

Pak Kapolda Metro Jaya dengan tegas mengatakan memberikan ruang kepada masyarakat yang sedang menghadapi perkara dan ingin menyampaikan keluhan serta meminta bantuan hukum.

Bahkan, Irjen Karyoto mengaku kasihan kepada masyarakat yang merasa terganggu dengan penanganan perkara

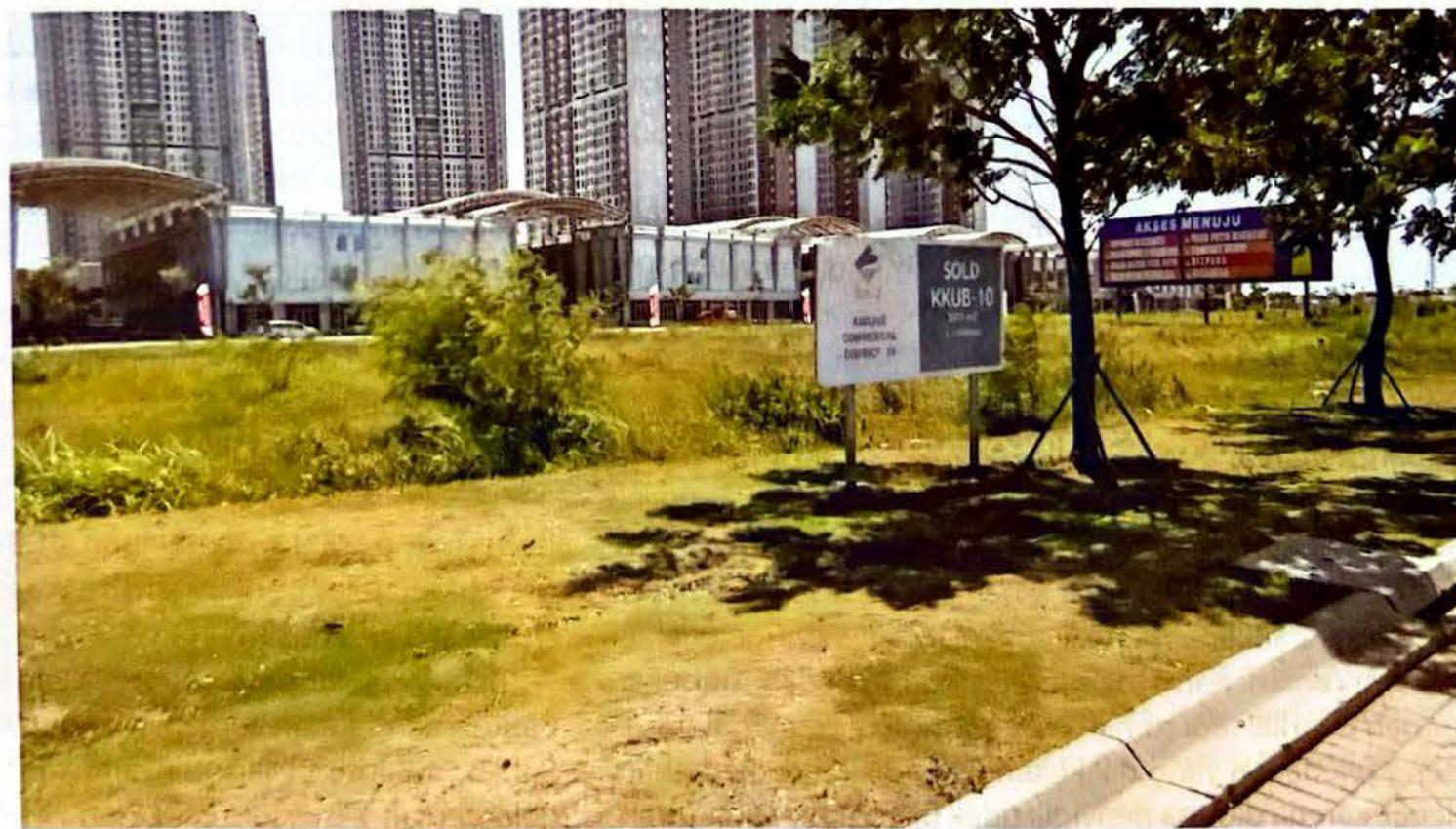




FOTO: KEADILAN

yang tidak kunjung selesai karena kurang komunikasi, sehingga dianggap menyulitkan oleh masyarakat.

**Setelah laporan penggelapan di Polda Metro Jaya di SP3, klien Anda justru dijadikan tersangka oleh Polda Banten atas dugaan pemalsuan surat. Bagaimana ini bisa terjadi?**

Menurut kuasa hukum PT MBM Aulia Fahmi, ini bukan dihentikan. Tapi mereka yang cabut laporan. Menurut saya ini *statement* yang keliru, karena perkaranya saat itu sudah penyidikan. Padahal, dugaan penggelapan terhadap klien kami dihentikan karena tidak cukup bukti.

Kemudian, April 2023, klien kami dilaporkan lagi ke Polda Metro Jaya. Kalau tadi muaranya penggelapan, ini pemalsuan surat. Padahal muaranya sama. Sebenarnya ini sangat mengada-ada. Yang dilaporkan itu apa sih? Surat mana yang dipalsukan? Padahal peristiwanya sama.

Nah, ketika pemalsuan yang dilaporkan ke Polda Metro Jaya ini tidak jalan, dilimpahkan lah ke Polda Banten. Oleh Polda Banten langsung dinaikkan ke penyidikan. Tanggal 13 November 2023, kami rapat dengar pendapat (RDP) di Komisi II DPR-RI. Tiba-tiba 16 November 2023, Charlie dijadikan tersangka.

Pemanggilan Charlie sebagai tersangka kami lihat aneh. Dalam surat pemanggilan Charlie, kami tidak melihat ada penetapan tersangka di situ. Kami menolak hadir karena penetapan tersangkanya tidak jelas. Tentang hal ini kami pun telah melayangkan surat keberatan dan protes ke Kabareskrim Polri.

Kemudian datang surat panggilan kedua. Panggilan kedua ini Polda Banten mau melakukan upaya paksa. Penyidik mendatangi rumah Charlie, tapi dilarang oleh satpamnya. Bahkan mereka melakukan penggeledahan sebuah rumah. Kami menduga yang digeledah itu bukan rumah Charlie, tapi rumah orang lain. Jadi, kami menduga penggeledahan yang dilakukan penyidik Polda Banten ini ilegal, karena diduga penyidik tidak dilengkapi surat tugas.

Ditambah lagi mereka tidak menunjukkan surat dari pengadilan, karena penggeladahan harus izin pengadilan.

Terkait pemalsuan surat, kami menilai penetapan tersangka pemalsuan surat juga *absurd*. Bicara pemalsuan surat sebenarnya sederhana, ada dua macam. Pertama, membuat surat palsu. Surat yang tadinya tidak ada menjadi ada. Kedua, surat yang ada diubah, ditambah, diganti yang isinya menjadi lain. Nah, dalam kasus ini yang dipersangkakan ke klien kami adalah pemalsuan surat. Penyidik menganalogikan begini, Anda menga-

jukan permohonan balik nama. Padahal yang tanda tangan di situ Sukamto (PPAT), bukan Charlie. Penyidik mestinya tidak boleh beranalogi. Dalam hukum pidana dikenal asas legalitas. Salah satunya adalah *lex stricta*, artinya rumusan pidana harus dimaknai tegas serta tidak boleh dianalogikan. Kami menjelaskan ke penyidik, dari sekian banyak, mana yang kami ubah, ditambah, diganti sehingga isinya menjadi lain.

Kemudian, balik nama ini masih sebatas permohonan. Lalu, andaikata pun permohonan perubahan nama ini dikabulkan BPN Tangerang berubah ke Charlie Chandra cs, pelapor kan tidak dirugikan karena pada saat balik nama mereka tidak punya hak atas tanah ini. Mereka hanya memegang izin lokasi. Pelapor itu tidak punya *legal standing*. Kami membantah semua argumen mereka.

Bantahan kami begini, di sini memang ada klausul dikuasai secara fisik. Pertama, mestinya penguasaan fisik perlu untuk pendaftaran sporadis (permohonan pertama). Kalau permohonan pertama memang dia wajib menguasai fisik. Kedua, sampai dengan 9 Februari 2023, sertifikat No 5 Desa Lemo itu masih terdaftar atas nama Sumita Chandra. Lalu, dari hasil SKPT 2016 sertifikat No 5 Desa Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra, dan berdasarkan pengecekan sertifikat Januari 2023, itu masih dikatakan tanah tidak dalam sengketa, tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita dan tidak ada konflik dan masih tercatat atas nama Sumita Chandra. Satu yang paling penting, sampai tahun 2023 PBB pun masih dibayar Charlie. Artinya, klien kami inilah pemilik tanah ini.

**Kabarnya perkara pemalsuan di Polda Banten sudah dilakukan gelar perkara di Biro Wassidik Bareskrim Polri. Seperti apa hasilnya?**

Begini, setelah perkara pemalsuan ini dilimpahkan Polda Banten, kami sudah audiensi dengan Kapolda Banten, Irjen Pol Abdul Karim. Beliau menyarankan biarlah Wassidik yang gelar terkait kasus ini. Lalu Irjen Pol Abdul Karim menya-

rankan supaya kami menjawab surat panggilan pemeriksaan Charlie sebagai tersangka, karena waktu itu Charlie sudah tersangka. Saran Pak Karim kami tetap membalas surat yang isinya bahwa kasus sedang dimohonkan untuk gelar perkara di Wassidik Bareskrim Polri, maka kasus ini tidak bisa diapa-apain sampai ada putusan gelar. Gelar perkara sudah dilakukan Januari 2024, tapi sampai sekarang belum ada hasilnya.

### Anda juga mengajukan gugatan perdata ke di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Siapa yang digugat dan apa petitum gugatannya?

Yang kami gugat PT. ASG, PT. MBM, dan para ahli waris.

Dasar gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PT. ASG atau PT. MBM yaitu tanpa hak dan melawan hukum menguasai/mengokupasi/menawarkan/menjual pihak ke tiga tanah seluas 87.000 meter persegi milik Sumita Chandra/ahli waris Sumita Chandra

Walaupun ada SK Pembatalan namun hak kepemilikan/hak keperdataan Sumita Chandra berdasarkan AJB 38 tidak pernah dibatalkan. Hal ini juga diakui dalam SK pembatalan. Proses gugatan perdata masih tahap mediasi.

### Selain gugatan perdata, Anda juga melayangkan gugatan ke PTUN Serang. Kalau di TUN, apa yang digugat?

Di sini yang kita gugat Kanwil BPN Banten terkait terbitnya SK Pembatalan yang kami nilai sudah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Kami tidak pernah dilibatkan dalam proses penerbitan pembatalan ini. Padahal, kami adalah orang atau pihak yang paling berkepentingan. Berkepentingan karena sertifikat No 5 Desa Lemo itu masih tercatat atas nama Sumita Chandra. Seharusnya Kanwil BPN Banten tidak berpihak, mereka panggil kami untuk membahasnya. Ini melanggar asas keberpihakan.

Lalu melanggar asas kepastian hukum. Maksud melanggar asas kepastian hukum adalah berdasarkan Pasal 64 PP 18 tahun 2021. Yang bisa dibatalkan BPN adalah sertifikat yang berumur 5 tahun. Sementara sertifikat No 5 Desa Lemo sudah berumur 35 tahun dari 1988 sampai 2023.

Satu lagi yang paling fatal, dalam SK pembatalan itu mereka mengakui Kementerian ATR/BPN belum sepakat dengan pembatalan. Alasannya, ada putusan perdata yang mengatakan AJB 202 ( balik nama dari The Piot Nio ke Chairil Wijaya) itu sah dan AJB 38 (Chairil Wijaya ke Sumita Chandra) sah. Tapi ketika Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN berganti dari Pak Agus Widjayanto ke Iljas Tedjo Prijono, pembatalan langsung disetujui. Ini aneh.

Gugatan TUN sudah diputuskan pada 3 Januari 2024. Kami menilai pertimbangan putusannya *absurd*. Di dalam pertimbangannya mengatakan, karena di dalam itu masih ada dua putusan yang bertentangan maka, seharusnya dilakukan Peninjauan Kembali (PK) kedua. Karena itu Majelis Pengadilan TUN menganggap bahwa ini bukan ranah mereka. Karena pertimbangan putusan *absurd*, maka kami banding ke PTUN DKI Jakarta.

FOTO: KEADILAN

  
POLRI DAERAH METRO JAYA  
DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM  
Jalan Jenderal Sudirman 55, Jakarta 12190  
Nomor : B/1176/RES.1.9/2023/Ditreskrimum  
Klasifikasi: BIASA  
Lampiran : -  
Perihal : Pembentahan penghentian penyidikan dan status Sertipikat Hak Milik Nomor. 5/Lemo.

Jakarta, 23 Mei 2023

Kepada

Yth. Sdr. CHARLIE CHANDRA/FAJAR GORA & PARTNERS

di

Jakarta

- Rujukan surat Fajar Gora & Patner selaku kuasa Hukum Charlie Chandra tanggal 12 Mei 2023 kepada Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya perihal penghentian penyidikan dan kejelasan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo yang disita.
- Sehubungan dengan rujukan di atas bersama ini di sampaikan kepada Saudara sebagai berikut
  - bahwa terhadap Laporan Polisi Nomor. LP/B-6553/XII/2021/SPKT/Polda Metro Jaya, tanggal 28 Desember 2021 atas nama pelapor Sdr. Aulia Fami, S.H. dengan terlapor Charlie dkk tentang dugaan Tindak Pidana Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP telah dilakukan penghentian penyidikan dengan Surat Keetapan Penghentian Penyidikan Nomor. S.Tap/87/IV/2023, Ditreskrimum tanggal 28 April 2023 dengan alasan Tidak Cukup Bukti;
  - terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang dilakukan Penyitaan sebagai barang bukti sesuai Surat Perintah Penyitaan Nomor. SP.Sita/134/II/2023/Ditreskrimum tanggal 28 Februari 2023 dan Berita Acara Penyitaan tanggal 3 Maret 2023 maka Penyitaan dimaksud sudah tidak berlaku lagi dan selanjutnya barang bukti dimaksud akan dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dari mana barang tersebut disita.
- Demikian untuk menjadi maklum.

s.n. DIRRESKRIMUM POLDA METRO JAYA  
KASUS/DIT HARDA  
SELAJUKI PENYIDIK

RATNA QURATUL ANNY, S.I.K.M.SI  
KOMISARIS POLISI NRP 82051566

Tembusan:

- Kapolda Metro Jaya.
- Ditreskrimum Polda Metro Jaya.

▲ Surat Penghentian Penyidikan SHM No. 5 - Lemo yang dikeluarkan Ditreskrimum Polda Metro Jaya tanggal 23 Mei 2023

# PT MBM DAN AGUNG SEDAYU DIGUGAT DI PN JAKARTA UTARA

**PT MBM dan PT Agung Sedayu digugat perbuatan melawan hukum karena menguasai dan menjual lahan milik ahli waris Sumita Chandra.**

**A**hli waris Sumita Chandra, Charlie Chandra pemilik tanah seluas 87.100 meter persegi di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, menggugat PT. Mandiri Bangun Makmur (MBM) sebagai Tergugat I dan PT. Agung Sedayu sebagai Tergugat II di Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara.

Gugatan perbuatan melawan hukum tersebut didaftarkan pada 11 Agustus 2023 dengan register perkara Nomor 553/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

Dalam surat gugatan yang didapat KEADILAN, objek gugatan adalah tindakan PT. MBM dan PT. Agung Sedayu, dimana sejak tahun 1988 sampai tahun 2023 bahwa tanah yang masih tercatat atas nama Sumita Chandra di dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 5/Lemo telah diduduki dan dijual kepada pihak ketiga.

“Tindakan Tergugat I dan Tergugat II itu nyata-nyata telah melanggar hak kepemilikan ahli waris Sumita Chandra atas tanah tersebut,” ucap Fajar Gora, kuasa hukum Penggugat, Charlie Chandra.

Adapun petitum gugatan adalah: Pertama, Penggugat meminta majelis hakim mengabulkan gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya. Kedua, menghukum Tergugat I dan Tergugat II

agar tidak menguasai/ menduduki/ mengokupansi/ mengelola/ memasarkan atau menjual tanah seluas 87.100 meter persegi yang saat ini terletak di Jalan Jendral Sudirman, Pantai Indah Kapuk II, Kabupaten Tangerang milik Penggugat.

Ketiga, menghukum Tergugat I, Tergugat II dan pihak ketiga yang membeli dari tergugat II agar mengosongkan tanah dan menyerahkan secara fisik tanah seluas 87.100 meter persegi itu kepada Penggugat.

Keempat, menghukum Tergugat I dan Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan putusan ini,

terhitung sejak putusan provisi ini dibacakan sampai dengan Tergugat I dan tergugat II melaksanakan putusan provisi.

Dalam pokok perkara, Penggugat meminta majelis hakim supaya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum; Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum; Menyatakan demi hukum bahwa Sumita Chandra dan/atau Ahli Waris dari Almarhum Sumita Chandra yaitu: Lay Tjin Ngo; Sunny Candra; Heinrich Chandra; dan Charlie Chandra adalah satu-satunya pemilik dan/atau satu-satunya pihak yang berhak atas tanah seluas 87.100 meter persegi berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) No. 38/5/VIII/TELUK-



▲ Lokasi tanah SHM No.5/Lemo a.n. Sumita Chandra di sisi Barat yang sudah dijual Pengembang PIK 2.

NAGA/1988 Tanggal 9 Februari 1988 yang dibuat dihadapan PPAT Umi Sukandi Sutamto, S.H., M.Kn.; Menghukum Tergugat I, Tergugat II, atau siapa saja yang telah/akan mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas 87.100 meter persegi tersebut kepada Penggugat.

Selain itu, Penggugat juga memohon kepada majelis supaya menghukum Tergugat I dan Tergugat II tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut: a. Kerugian materiil dengan jumlah sebesar Rp. 31.565.000.000,-. Kerugian materiil ini akan terus bertambah sebesar Rp. 120.000.000,- per tahun, dan akan terus bertambah sejak putusan perkara ini dibacakan oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* sampai dengan dibayar lunas, tunai, seketika, dan sekaligus oleh Tergugat I dan Tergugat II; b. Kerugian immateriil dengan jumlah sebesar Rp. 100.000.000.000,-.



Lalu, menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijde); Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebagian saham Tergugat II yang terdapat pada Tergugat I yaitu sebanyak 25.000 lembar saham sama dengan nominal Rp. 25.000.000.000,-.

Penggugat juga meminta majelis hakim menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad); Menghukum para Tergugat untuk tunduk mematuhi putusan perkara ini; Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara.

Diketahui, sidang perkara perbuatan melawan hukum di PN Jakarta Utara diawali tahap mediasi. Mediasi sudah berlangsung sebanyak enam kali. Mediasi keenam, Senin, 26 Februari 2024, dengan agenda tanggapan usulan proposal perdamaian dari pihak Tergugat.

Namun, pihak Penggugat yang diwakili kuasa hukumnya Alfi Rully Richiyat dari Kantor Hukum Randy Gunawan & Patners menolak atas proposal perdamaian tersebut di hadapan mediator Janri Onasis Siadari

#### SEJARAH KEPEMILIKAN TANAH

Pada tanggal 14 Oktober 1969, di atas tanah seluas 87.100 meter persegi yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/Lemo atas nama The Pit Nio.

Kemudian, The Pit Nio menjual tanah tersebut kepada Chairil Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 202/12/I/1998 tanggal 12 Maret 1982. Sejak saat itu kepemilikan/hak keperdataan atas tanah tersebut beralih dari The

Pit Nio kepada Chairil Wijaya.

Pada 22 November 1986, SHM No.5/Lemo yang semula tercatat atas nama The Pit Nio dibaliknamakan menjadi atas nama Chairil Wijaya, dan nama The Pit Nio telah dicoret dari SHM No.5/Lemo.

Oleh karena Chairil Wijaya telah menjual tersebut kepada Sumita Chandra berdasarkan AJB No. 38/5/VIII/Teluknaga/1988 Tanggal 9 Februari 1988, maka kepemilikan/hak keperdataan atas tanah tersebut beralih dari Chairil Wijaya kepada Sumita Chandra.

Lalu, pada 22 Desember 1988, SHM No.5/Lemo yang semula tercatat atas nama Chairil Wijaya dibaliknamakan menjadi atas nama Sumita Chandra, dan nama Chairil Wijaya telah dicoret dari SHM No.5/Lemo.

Diketahui, sejak tahun 1988 setelah Sumita Chandra memiliki tanah tersebut, ia memanfaatkannya sebagai lahan untuk budidaya tambak ikan bandeng.

Dalam perkembangannya, Pengadilan Negeri Tangerang mengeluarkan putusan pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993. Amar putusannya menyatakan Paul Chandra terbukti bersalah melakukan pemalsuan cap jempol The Pit Nio dalam AJB No. 202/12/I/1998 tanggal 12 Maret 1982. Namun dalam putusan pidana tersebut tidak memutuskan batalnya AJB No. 202/12/I/1998 tanggal 12 Maret 1982.

“Artinya, AJB No. 202/12/I/1998 tanggal 12 Maret 1982 tersebut tetap sah dan mengikat,” tegas Fajar Gora.

Setelah itu, ungkap Gora, tiba-tiba Vera Juniarti Hidayat, saudara perempuan Paul Chandra yang mendapat hibah tanah seluas 87.100 meter persegi dari The Pit Nio, mengajukan gugatan kepemilikan terhadap Paul Chandra, Chairil Wijaya, dan Sumita Chandra.

Di dalam gugatannya, Vera Juniarti melampirkan putusan pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 di PN Tangerang. Atas Gugatan tersebut, keluarlah putusan PN

Law Offices  
**Fajar Gora & Partners**  
Attorney at Law & Consultant

**COPY**

Nomor : 1532/FGP/VIII/2023  
Tanggal : 11 Agustus 2023

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara  
Jl. Laksamana R.E. Martadinata No.4  
Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara

Perihal: GUGATAN

Dengan hormat,

Perkenankan  
S.H., LL.M.; JAYI  
A.W., S.H.; ALDC  
OCTO TIMOTHY  
Pengacara / Peng  
berkantor di Jalan  
Barat - 11550 T  
Berdasarkan Surat  
2023 (Terlampir) t

Nama  
Alamat

Untuk selanjutnya di:

Dengan ini mengaju  
Jakarta Utara terhada

1. Nama  
Alamat

Untuk selanjutnya disel

terletak di Jalan Jendral Sudirman, Pantai Indah Kapuk II, Kabupaten  
Tangerang;

5) Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, atau siapa saja yang telah/akan  
mendapat hak daripadanya UNTUK MENGOSONGKAN DAN MENYERAHKAN  
tanah seluas 87.100m<sup>2</sup> (Delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi)  
yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Pantai Indah Kapuk II,  
Kabupaten Tangerang kepada PENGGUGAT;

6) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanggung renteng membayar  
ganti kerugian kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian materil dengan jumlah sebesar Rp. 31.565.000.000,- (tiga  
puluh satu miliar lima ratus enam puluh lima juta Rupiah). Kerugian  
materil ini akan terus bertambah sebesar Rp. 120.000.000,-  
(Seratus dua puluh juta Rupiah) per tahun, dan akan terus  
bertambah sejak putusan perkara ini dibacakan oleh Majelis Hakim  
yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* sampai dengan  
dibayar lunas, tunai, seketika, dan sekaligus oleh TERGUGAT I dan  
TERGUGAT II ;

b. Kerugian Immaterial dengan jumlah sebesar Rp. 100.000.000.000,-  
(Seratus miliar Rupiah).

7) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng  
membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus  
juta Rupiah) setiap hari keterlambatan apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT  
II lalai atau tidak melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini  
berkekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijde*);

8) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:

- Sebagian saham TERGUGAT II/PT Agung Sedayu yang terdapat  
pada TERGUGAT I/PT Mandiri Bangun Makmur, yaitu sebanyak  
25.000 (Dua puluh lima ribu) lembar saham sama dengan nominal  
Rp. 25.000.000.000,- (Dua puluh lima miliar Rupiah).

- Sebidang tanah seluas 87.100m<sup>2</sup> (delapan puluh tujuh ribu meter  
persegi) dahulu berada di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga,  
Kabupaten Tangerang, sekarang berada di Jalan Jendral Sudirman,  
Pantai Indah Kapuk II, Kabupaten Tangerang.

22

FG&P

▲ Dokumen gugatan

nguatkan putusan PT tersebut.

Seiring waktu, Sumita Chandra me-  
ninggal dunia di Sydney, Australia pada  
20 Oktober 2015. Setelah ayahnya me-  
ninggal, Heinrich Chandra selaku ahli  
waris memeriksa kepemilikan tanah

tersebut ke Kantor Perta-  
nahan Kabupaten Tange-  
rang. Kemudian, Kantor  
Pertanahan Kabupaten  
Tangerang menerbitkan Su-  
rat Keterangan Pendaftaran  
Tanah No. 284/SKPT/  
KAB/VI/2016 tanggal 15  
Juni 2016 yang pada po-  
koknya menyatakan tanah  
seluas 87.100 meter per-  
segi dengan SHM No.5/  
Lemo masih tercatat atas  
nama Sumita Chandra.

Pasca terbitnya surat  
pendaftaran tanah itu,  
ahli waris Sumita Chan-  
dra membuat Akta Kete-  
rangan Hak Waris No.17  
tanggal 17 Mei 2022 di-  
hadapan Notaris Mic-  
hael., SH., ST., M.Kn,  
yang pada pokoknya  
menyatakan ahli waris  
Sumita Chandra ter-  
diri dari: Ny. Lay Tjin  
Ngo (Istri dari Sumita  
Chandra); Ny. Sunny  
Chandra (Anak per-  
tama dari Sumita  
Chandra); Tn. Hein-  
rich Chandra (Anak  
kedua dari Sumita  
Chandra); dan Tn.  
Charlie Chandra  
(Anak ketiga dari

Sumita Chandra).

“Sejak tahun 1988 sampai sekarang,  
almarhum Sumita Chandra maupun  
ahli warisnya tidak pernah menjual atau  
mengalihkan kepemilikan tanah terse-  
but,” tegas Gora..

Anehnya, papar Gora pada tahun  
2015 ada preman-preman yang datang  
ke tanah tersebut dan mengusir para pe-

Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN/  
TNG tanggal 25 November 1997  
yang menyatakan Vera Juniarti ada-  
lah pemilik sah atas tanah seluas  
87.100 meter persegi dengan SHM  
No.5/Lemo tersebut.

Majelis hakim juga menyatakan  
AJB Nomor 202/12/I/1982 tanggal

12 Maret 1982 dan AJB Nomor 38/5/  
VIII/ Teluknaga/1988, batal dan ti-  
dak mempunyai kekuatan hukum.  
Namun putusan tersebut dibatalkan  
pada tingkat banding dimana Penga-  
dilan Tinggi serta AJB 202 dan AJB  
38 dinyatakan sah dan mengikat. MA  
pada tingkat kasasi dan PK juga me-

**“Sejak tahun 1998 sampai sekarang, almarhum Sumita Chandra maupun ahli warisnya tidak pernah menjual atau mengalihkan kepemilikan tanah tersebut,”**

kerja tambak ikan bandeng milik Sumita Chandra. Selanjutnya, perusahaan property itu menguasai, menduduki, tanah tersebut.

Dalam penguasaan tanah, lanjut Gora, PT. MBM dan PT. Agung Sedayu mengklaim memiliki *legal standing* dari orang-orang yang mengaku sebagai ahli waris The Pit Nio berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 9 Maret 2015, yang pada pokoknya memberikan kuasa kepada PT. MBM untuk mewakili segala hal, urusan, tindakan atas tanah tersebut.

Pihak PT MBM dan PT. Agung Sedayu juga mengklaim penguasaan lahan didasarkan atas Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 591/21-BP2T.2012 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT MBM untuk Keperluan Memperoleh Tanah Seluas 620.000 meter persegi guna kepentingan pembangunan perumahan dan komersil. tanggal 28 Maret 2012. Setelah SK Bupati Tangerang itu maka keluar pula Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Tangerang No. 591/36-DPMPTSP/2019 Tentang Izin Lokasi Kepada PT. MBM, tanggal 10 Mei 2019.

“PT MBM atau PT. Agung Sedayu tidak memiliki legal standing mengu-

sai tanah tersebut pada tahun 2015 sampai 3 Maret 2023, sehingga tindakan PT. MBM atau PT. Agung Sedayu tersebut melanggar hukum,” ucap Gora.

Sebab, lanjut Gora, sejak tahun 1986, nama The Pit Nio telah dicoret dari SHM No.5/Lemo oleh karena jual beli kepada Chairil Wijaya. The Pit Nio bukan lagi sebagai pemilik tanah seluas 87.100 meter persegi itu, karena sejak 1988 sampai saat ini, pemilik sah atas tanah tersebut adalah Sumita Chandra.

“Tidak ada relevansinya antara The Pit Nio atau ahli warisnya dengan tanah itu. Oleh karenanya ahli waris The Pit Nio tidak berwenang memberikan kuasa kepada PT. MBM atau PT. Agung Sedayu untuk mengurus tanah tersebut,” ucap Gora.

Kemudian, papar Gora, izin lokasi bukan merupakan bukti hak atas tanah, sehingga izin lokasi tidak dapat memberikan hak kepada PT. MBM untuk menguasai tanah milik Sumita Chandra. “Sertifikat adalah bukti hak atas tanah, bukan izin lokasi. Sehingga tindakan PT MBM dan PT Agung Sedayu yang menguasai tanah milik Sumita Chandra tersebut adalah tindakan yang tanpa hak dan melawan hukum” katanya.

Setelah menguasai dan menguruk ta-

nah tersebut, PT MBM kemudian menjual dan memasarkannya ke publik, tanpa seizin atau sepengetahuan ahli waris Sumita Chandra. Padahal, kata Gora ahli waris Sumita Chandra sudah melakukan pengecekan SHM No.5/Lemo melalui PPAT Sukanto, pada 31 Januari 2023, sehingga terbit pengecekan SHM No.5/Lemo dengan No. Berkas 19717/2023 tanggal 1 Februari 2023.

Hasil pengecekan menyatakan: SHM No.5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra; Sertifikat ini tidak terdapat blokir; Sertifikat ini tidak terdapat sita; Sertifikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara.

“Perlu diketahui, sampai 2023, ahli waris Sumita Chandra lah yang membayar PBB tanah 87.100 meter persegi itu. Makanya PT MBM dan PT Agung Sedayu kita gugat perbuatan melawan hukum karena sudah menguasai dan menjual lahan tersebut ke publik,” pungkaskas Fajar Gora.

Diketahui, perkara perbuatan melawan hukum di PN Jakarta Utara diketuai Harto Pancono dengan anggota Aloysius Prihartono Bayuaji dan Togi Pardede.

● TIM KEADILAN



FOTO: IST

▲ Gedung Pengadilan Negeri Jakarta Utara

# JANJI AHY TINDAK TEGAS MAFIA TANAH



FOTO: DIAGRAMKOTA

▲ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Agus Harimurti Yudhoyono

**Mampukah Menteri AHY berantas mafia tanah? Pasalnya, definisi mafia tanah menurut ahli merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerja sama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah. Para pelaku menggunakan cara-cara yang melanggar hukum yang dilakukan secara terencana, rapi, dan sistematis.**

**M**enteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Agus Harimurti Yudhoyono mengaku mendapatkan banyak aduan terkait dengan mafia tanah di Indonesia, semenjak mengemban amanah sebagai menteri.

Ketua Umum Partai Demokrat yang biasa disapa AHY itu mengatakan, persoalan mafia tanah menjadi salah satu PR (pekerjaan rumah) besar yang harus diselesaikannya dalam jangka waktu 8 bulan masa jabatannya. Bahkan, di kantor-kantor pertanahan laporan mafia tanah sampai menumpuk.

“Memang kasus dan gugatannya banyak sekali (kasus mafia tanah). Luar biasa, saya baru meninjau kantor beliau-beliau ini (Kakantah), numpuk se-

mua pak,” kata AHY, usai Rapat Pra Operasi Pencegahan dan Penyelesaian Tindak Pidana Pertanahan di Hotel Mercure Ancol, Jakarta Utara, Senin 4 Maret 2024.

Bahkan, kata AHY, kini handphonenya juga ramai menerima aduan tentang kasus mafia tanah. Oleh karena itu, masalah mendapat perhatian serius dari ATR/BPN. “Wah ini dari mana-mana se-Indonesia, yang masuk ke hand-phone saya itu juga banyak pak, yang terkait dengan mafia tanah ini,” ujarnya.

AHY juga optimistis bahwa masalah ini dapat terselesaikan melalui penguatan sinergi dan kolaborasi antar lembaga, termasuk di antaranya melalui Satgas Anti Mafia Tanah. Harapannya, langkah ini bisa meningkatkan efektivitas penanganan.

“Kementerian ATR BPN punya tugas yang penting di mana kita membentuk satgas anti mafia tanah yang tujuannya adalah untuk menyelesaikan berbagai kasus, berbagai format termasuk praktek-praktek kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah di seluruh Indonesia,” papar AHY.

Menurutnya, keberadaan mafia tanah harus diberantas, apalagi mengingat dampak kerugiannya yang begitu besar terhadap masyarakat dan negara. AHY pun merasa perlu berkoordinasi dengan Jaksa Agung dan Kapolri.

“Ini menunjukkan keseriusan Kementerian ATR/BPN sama-sama dengan *stakeholders* lainnya untuk membasmi mafia tanah. Ini sesuai juga yang menjadi arahan Pak Presiden Joko Widodo kepada kami agar kita bisa menegakkan keadilan atas tanah dan saya juga walaupun belum dua minggu menjabat sebagai Menteri ATR/BPN,” sambung AHY.

Di samping itu, ATR/BPN juga akan terus melakukan evaluasi atas kasus-kasus mafia tanah. Harapannya, pada 2024 ini pihaknya juga akan mencatatkan prestasi seperti tahun 2023 di mana target penyelesaian masalah mafia tanah bisa melampaui target.

“Mudah-mudahan tahun 2024 ini, apalagi kalau nanti diperkuat oleh sistem yang lebih *capable*, jumlahnya juga lebih mencukupi karena memang kasus dan gugatannya banyak sekali,” papar AHY.

Sebelumnya, AHY juga mengatakan kasus penyerobotan lahan oleh mafia menjadi tantangan terbesar bagi instansi yang sedang ia pimpin saat ini.

“Jadi di sinilah yang menjadi tantangan terbesar bagi Kementerian ATR bagaimana kami bisa secara utuh, tentu bukan juga terburu-buru, tetapi secara utuh melihat permasalahan sengketa, termasuk juga kasus yang disebabkan oleh mafia tanah yang merugikan rakyat,” kata AHY, saat berkunjung ke kediaman Wakil Presiden RI Ma’ruf Amin di Jakarta, Sabtu 1 Maret 2024.

**“ Diproses, dan dihukum dengan putusan dokumen palsu, tapi dokumennya dikembalikan lagi kepada terpidana.”**

Menurut dia, isu terkait mafia tanah menjadi salah satu topik pembicaraan dengan Ma’ruf Amin, selain terkait urusan pertanahan agraria dan tata ruang. “Bahkan tadi saya catat secara langsung beberapa saat yang lalu ada warga yang melaporkan mengadu kepada bapak Wapres tentang tanah diserobot oleh orang lain, disebut oleh pengembang dan akhirnya nasibnya tidak menentu, kasihan padahal ini rakyat kecil,” ucapnya.

AHY mengatakan praktik penyerobotan lahan serta upaya melawan terhadap hukum perlu ditindak secara tegas, termasuk keberpihakan pemerintah kepada rakyat yang menjadi korban dari tindakan tersebut.

“Kalau ada rakyat berhadapan dengan mafia tanah, sudah pasti Kementerian ATR akan berpihak pada rakyat, akan membela rakyat kecil,” tegasnya.

“Jangan sampai hak mereka diinjak, apalagi masyarakat rentan banyak juga, misalnya yang sudah pensiun itu yang rakyat kecil dipermainkan dan kita tidak akan membiarkan itu terjadi,” sambung AHY.

AHY dilantik Presiden Joko Widodo menjadi Menteri ATR/BPN menggantikan posisi Hadi Tjahjanto yang digeser menjadi Menteri Koordi-



▲ Prof. Dr. Muhammad Mustofa, MA., Guru Besar Ilmu Kriminologi Universitas Indonesia.

nator Bidang Politik, Hukum, dan Keamanan di Istana Negara, Rabu 21 Februari 2024. Pasca pelantikan, putra sulung Presiden keenam RI, Susilo Bambang Yudhoyono itu berjanji memberantas mafia tanah.

#### DEFINISI DAN MODUS MAFIA TANAH

Kriminolog Universitas Indonesia Prof Muhammad Mustofa meragukan Menteri ATR/BPN Agus Harimurti Yudhoyono mampu memberantas mafia tanah, karena masalah petanahan sangat kompleks.

“Paling yang bisa dilakukan menteri hanya di lingkungan ATR/BPN saja, seperti mengawasi penerbitan sertifikat dan lain sebagainya. Tapi yang betul-betul bekerja mafia tanah dengan menggunakan mekanisme sistem hukum, memperoleh sertifikat tanah dengan memalsukan dokumen,” kata Mustofa, Rabu 6 Maret 2024.

Sebab, menurut Mustofa, oknum-oknum pengadilan juga banyak

terlibat mafia tanah. Sedangkan Menteri ATR/BPN tidak punya kewenangan untuk memberantas mafia tanah yang di pengadilan. Jadi harus melibatkan semua sektor yang berhubungan dengan pengurusan sertifikat mulai dari polisi, notaris, BPN, dan pengadilan.

"Itu semuanya harus digerebek lah. Orang-orang yang menggunakan dokumen palsu itu satu jaringan *organized crime*. Bahkan sering kali pengadilan sudah tahu ini salah, tetap saja diberikan kesempatan untuk berperkara. Bahkan bekerjasama (dengan mafia tanah)," tegas Mustofa.

Guru Besar Ilmu Metode dalam Kriminologi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UI itu menjelaskan, dirinya pernah menemukan kasus mengklaim tanah dengan dokumen palsu. Namun, ketika ada yang tahu bahwa dokumen itu akan dipergunakan dan merugikan seseorang, dilaporkan ke polisi. "Diproses, dan dihukum dengan putusan dokumen palsu, tapi dokumennya dikembalikan lagi kepada terpidana.

Ini kan enggak benar. Harusnya disita oleh negara untuk dimusnahkan, ini malah dikembalikan lagi. Keputusan pengadilannya seperti itu," ujarnya.

Menurut Mustofa, di pengadilan justru paling banyak dipergunakan (mafia tanah) seperti menggugat, dokumen palsu, bisa juga memalsukan jual beli seperti yang dialami mantan Wakil Menteri Luar Negeri Dino Patti Djalal.

Terkait pembentukan satgas anti mafia tanah di sejumlah instansi, Mustofa juga meragukan efektivitasnya karena masing-masing bekerja menurut ruang lingkupnya sendiri. Polisi, kata dia, hanya bisa menangkap orang yang memberi dan membuat dokumen

palsu karena polisi bekerja berdasarkan kasus. "Ada laporan tetapi akar masalah atau organisasinya itu enggak akan terbongkar," ujarnya.

Menurut Mustofa, mafia tanah itu merupakan spekulasi dengan membeli tanah dengan harga murah untuk dijadikan proyek, lalu dijual dengan harga tinggi. Kemudian, memalsukan dokumen untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah, bisa juga penyerobotan tanah milik orang yang menyebabkan orang harus berperkara di pengadilan.

"Inti sari (mafia tanah) adalah bagaimana memperoleh tanah secara ti-



▲ Ilustrasi mafia tanah

dak sah atau melanggar hukum dan merugikan orang lain yang berhak atas tanah itu," tegas Mustofa.

Repotnya lagi, sambung Mustofa, kalau sudah menggunakan jalur hukum dengan menggunakan dokumen palsu, orang yang asli pemilik, justru bisa disalahkan malah dipidanakan. "Ini kan celaka. Apalagi hukum mengatakan bahwa keputusan pengadilan harus dianggap benar. Nah, itu lah ruang masuk para mafia untuk mengakali proses kepemilikan tanah".

Mafia tanah itu, sambung Mustofa, bisa saja oknum pejabat ATR/BPN jika berhubungan dengan sertifikat. Kalau landasannya berdasarkan pengadilan, bisa oknum di pengadilan. Bisa juga di

kepolisian jika menyangkut pemalsuan surat. "Jadi semua oknum-oknum di BPN, pengadilan, dan notaris itu semua jaringan-jaringan mafia," jelasnya.

Sedangkan terkait modus mafia tanah, Mustofa mengatakan sangat beragam. Modus yang paling sering dilakukan adalah memperkarakan seseorang dengan menggunakan dokumen palsu. Misalnya, menggugat salah satu pihak kemudian diatur agar surat panggilan gugatan itu tidak diterima oleh tergugat atas keputusan serta merta.

"Jadi pemilik sah tidak mengerti ada gugatan di pengadilan, kalau tergugat itu tidak hadir maka pengadilan langsung mengambil keputusan perkara itu. Mereka (mafia tanah) juga kerjasama dengan pemerintah daerah yang punya kewajiban untuk menyerahkan surat panggilan di persidangan," beber Mustofa.

Mustofa juga menyayangkan lemahnya pengawasan terhadap pengadilan terkait mafia tanah. Dalam beberapa kasus, kata dia, ada orang sudah melapor tanahnya diseroobot, pelakunya dipidana.

Tetapi, untuk memiliki tanahnya kembali dia harus melakukan gugatan perdata.

"Nah, kalau gugatan perdata menang tetapi pada waktu dieksekusi, orang yang tadinya sebagai tergugat mengajukan gugatan lagi untuk kasus yang sama, pengadilan menerima saja. Padahal, dia (pengadilan) tahu gugatan sebelumnya sedang dieksekusi," ucap Mustofa.

Untuk memberantas mafia tanah, kata Mustofa, banyak hal yang harus dilakukan, karena berhubungan dengan keadaan yang tidak normal. "Hukumnya tidak normal, aparatnya tidak normal, masyarakatnya juga nakal. Kalau mau serius (memberantas mafia ta-

nah), tidak hanya membentuk satgas. Harus ada badan (lembaga) yang betul-betul kuat untuk mengidentifikasi masalah yang melibatkan karena semua sektor seperti DPR, DPRD, pemda, lembaga pertanahan, pengadilan,” paparnya.

Wacana pembentukan pengadilan khusus pertanahan, lanjut Mustofa, juga belum tentu mampu menyelesaikan masalah pertanahan jika yang mengawasi tidak jujur.

**“Awalnya dari pihak kelurahan. Ketika sudah di BPN, sertifikat yang dipalsukan, sertifikat ganda, itu kan modus-modusnya,”**

Mustofa berpesan, untuk memberantas mafia tanah, Menteri AHY harus bekerjasama dengan lembaga peradilan, karena paling susah ditembus oleh eksekutif.

Kemudian, memperbaiki peraturan perundang-undangan terkait kepemilikan tanah. Sebab, ada juga orang memiliki tanah yang luas, tapi tidak punya uang mengurus kepemilikan tanahnya, akhirnya terlantar dan dijarah orang lain.

Sementara itu, Peneliti Pusat Analisis Keparlemenan Badan Keahlian Dewan Setjen DPR RI Sulasi Rongiyati, S.H., M.H menegaskan, mafia tanah adalah suatu kejahatan di mana seseorang yang tidak berhak atas tanah tetapi berusaha menguasainya tanpa legalitas. Dan dilakukan dengan berbagai modus.

Cara kerja mafia tanah, kata Sulasi, dilakukan sangat massif, terstruktur dan terorganisir. Bahkan mafia tanah



FOTO: KEADILAN

▲ Peneliti Pusat Analisis Keparlemenan Badan Keahlian Dewan Setjen DPR RI Sulasi Rongiyati

sudah masuk dalam kategori kejahatan yang luar biasa, sehingga memberantas mafia tanah memerlukan usaha yang sangat besar.

“Kita punya Satgas Anti Mafia Tanah. Faktanya sampai sekarang (mafia tanah) masih merajalela. Kejahatan ini tidak bisa diberantas hanya satu sisi. Tapi harus kerjasama antara pemangku kepentingan dan stakeholder terkait,” ujar Sulasi kepada KEADILAN, Kamis, 7 Maret 2024.

Sulasi menegaskan, para mafia tanah selalu melibatkan oknum-oknum dari kelurahan atau desa, BPN, aparat kepolisian, notaris peradilan, bahkan oknum TNI.

“Sejatinnya, lembaga tersebut bersinergi menggebu mafia tanah. Meskipun dibuat segudang aturan yang ketat untuk membatasi atau menghalangi mafia tanah supaya tidak bergerak, tetapi kalau tidak ada kemauan akan menjadi sia-sia. Tidak hanya regulasi, tetapi harus ada *political will* untuk sama-sama punya keinginan untuk menghapus mafia tanah ini,” tegasnya.

Dalam menjalankan aksinya, papar

Sulasi, mafia tanah selalu menggunakan cara penipuan dan pemalsuan. Para mafia memalsukan dokumen mulai dari tingkat kelurahan hingga tingkat kementerian. “Awalnya dari pihak kelurahan. Ketika sudah di BPN, sertifikat yang dipalsukan, sertifikat ganda, itu kan modus-modusnya,” katanya.

Sulasi pun ragu kalau AHY, sebagai Menteri ATR/BPN yang baru mampu menggebu mafia tanah. Sebab, lanjut Sulasi, Hadi Tjahjanto yang mantan Panglima TNI saja tidak mampu memberantas mafia tanah saat megemban amanat sebagai Menteri ATR/BPN.

“Kalau dia bergerak sendiri tanpa dukungan enggak mungkin. Buktinya mantan Panglima TNI saja enggak bisa. Kalau yang diawasi secara ketat hanya staf ATR/BPN, tetapi kepolisian, pengadilan, kelurahan tingkat hingga oknum aparat desa yang paling bawah tidak diawasi, saya tidak yakin (mampu). Ini soal moral. Mentalitas atau tanggungjawab moral harus ada,” pungkas Sulasi.

• TIM KEADILAN