



**Kriminalisasi dan Perampasan
Tanah SHM 5/Lemo Seluas 8.7
ha Milik Keluarga Charlie
Chandra Yang Sekarang Sudah
Menjadi PIK-2**



Dasar Kepemilikan Charlie Chandra

1. Sumita Chandra (ayah Charlie Chandra) membeli SHM 5/Lemo seluas 8.71 ha tahun 1988 dari Chairil berdasarkan AJB No. 38/5/VIII/Teluk Naga/1988. (Hal 3)
2. Chairil membeli SHM 5/Lemo seluas 8.71 ha tahun 1982 dari The Pit Nio berdasarkan AJB No. 202/12/1/1982. (Hal 3)
3. PBB dari 1988–2023 telah dibayarkan oleh Sumita Chandra. (Hal 12)
4. Pajak warisan telah di bayar Charlie Chandra pada tahun 2023, sesuai dengan akta hak waris. (Hal 23)

Putusan Pengadilan yang Memperkuat Kepemilikan Sumita Chandra:

1. 51/G/PTUN-BDG/1994 jo 128/B/1995/PT jo 276 K/TUN/1996. (Hal 25)
2. 726/Pdt/1998/PT.Bdg jo 3306 K/Pdt/2000 jo 250 PK/Pdt/2004. (Hal 60)

Penyerobotan Fisik:

- 1988 – 2013 – Sebagai tambak ikan dan kemudian disewakan oleh keluarga Charlie. (Hal 105)
- 2013 – penyewa empang diusir oleh preman – preman. (Hal 130)
- 2014 – tanah di uruk PT MBM (ASG). (Hal 131)



Klaim “kepemilikan” PT MBM (PIK-2)

- A) Izin Lokasi. (Hal 140)
- B) Surat kuasa nomor 11 tahun 2015 dari ahli waris The Pit Nio ke Nono Sampono (Direktur PT MBM). (Hal 143)
- C) Putusan Pidana 596/Pid.S/1993/PN.TNG tentang pemalsuan cap jempol pada AJB 202 tahun 1982. (Hal 159)
- D) SHGB 502/Lemo seluas 8.71 ha diterbitkan oleh BPN atas tanah yang sama (SHM 5/Lemo) pada bulan Juli 2023. (Hal 188)

Metode Perampasan



Tahap 1: Kuasai Fisik

1. PT MBM mengklaim bahwa AJB milik Sumita Chandra tidak sah. Padahal perkara 596/Pid.S/1993/PN.TNG sudah dikesampingkan oleh putusan perdata 726/Pdt/1998/PT.Bdg yang menyatakan AJB milik keluarga Charlie Chandra tsb tetap sah dan mengikat.
2. Penyewa empang Sumita Chandra di usir oleh preman dan kemudian diduduki oleh PT MBM. (Hal 130)



Tahap 2: Kuasai Yuridis

1. Tgl 3 Maret 2023: Atas dasar surat jaminan dari Nono Sampono bahwa pejabat BPN tidak akan terkena kasus pidana dan perdata, BPN mengeluarkan surat keputusan pembatalan “pencatatan peralihan hak SHM 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.” (Hal 215)
2. Juli 2023, BPN menerbitkan SHGB 502/Lemo atas nama The Pit Nio sehingga PT MBM ‘membeli’ dari ahli warisnya. Namun tanggal 24 November 2025, SHM 5/Lemo masih resmi terdaftar atas nama Sumita Chandra. (Hal 220)



Tahap 3: Kriminalisasi ahli waris Sumita Chandra

1. Tgl 9 Feb 2023: Notaris Charlie Chandra mengisi formulir lampiran 13 untuk mengajukan balik nama waris di BPN. (Hal 221)
2. Charlie dilaporkan melanggar Pasal 261 ayat (1) pemalsuan “Lampiran 13”, karena formulir tsb memuat klausul bahwa tanah tidak dalam sengketa dan dikuasai secara fisik, walaupun hasil pengecekan sertifikat membuktikan tidak ada sengketa. (Hal 223)
3. Dalam perkara 856/Pid.B/2025/PN Tng terbukti SHM masih atas nama ayah Charlie, tidak bersengketa, dan penguasaan fisik ada pada keluarga Charlie, yang rutin bayar PBB, mengelola tambak, sebelum diusir preman.
4. Dalam persidangan terbukti PT MBM tidak memiliki alas hak atas tanah tsb – dianggap sebagai okupasi ilegal oleh ahli pertanahan.
5. Pada tgl 20 Agustus 2025 majelis hakim menjatuhkan vonis 4 tahun penjara kepada Charlie. Ironisnya, semua ini bermula hanya karena ia menolak menjual tanah tsb kepada Agung Sedayu Group. (Hal 224)



SERTIPKAT HAK MILIK/DESA LEMO.-

Sumitro

07084

No 5

KANTOR PENDAFTARAN TANAH

T A N G E R A N G



DEPARTEMEN DALAM NEGERI
DIREKTORAT DJENDRAL AGRARIA

DEPARTEMEN AGRARIA



SERTIPIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

MILIK

BUKU-TANAH : DESA L E M O

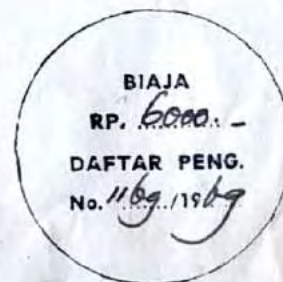
HAK MILIK NO.

Gambar Situasi
SURAT UKUR : NO 475 TAHUN 1969

[Signature]

KANTOR PENDAFTARAN TANAH

TANGERANG.



DEPARTEMEN DALAM NEGERI
DIREKTORAT DJENDRAL AGRARIA

Salinan

BUKU TANAH

HAK MILIK

Propinsi/Daerah Swatantra ~~xxx~~ ----- DJAWA BARAT -----Kebupaten/Korapradja/D. Swatantra ~~II~~ xx ----- TANGE RANG -----Ketjamatan/D. Swatantra ~~III~~ x ----- TELUK NAGA -----

Desa ----- L E M O -----

KANTOR PENDAFTARAN TANAH : TANGERANG.
KADASTER

✓

Halaman :

6

PENTJATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN2 DAN PENGHAPUSANNJA
(PEROBAHAN)

Sebab perubahan	Tanggal pentjataan/ penghapusan, biaya dan No. Daft. Pengh.	Nama jang berhak	Nama pemegang hak lain'nja	Petundjuk penjimpan warkas	Tanda tangan Kepala Kantor dan Tjap Kantor
Jual Beli, Akta Jual Beli: Tgl.12 Maret 1982. No.202/12/I/1982. Rp. 1000.- Dp.No. 49555 Rachmat Aseran, A. Penjabat Pembuat Akta Tanah, Wilayah Kecamatan Teluk naga. Ijin PMA.14/- 1961.No. 1551/ KAD/IPH/JB/XI/ 1986.	22 NOV 1986	CHAIRIE WIDJAJA		32410.	An.Bupati Kepala Daerah Tk.II Tangerang Kepala Kantor Agraria Ub.Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (Ir.BARKAH SONGKA Nip.01010893 An.Bupati Kepala Daerah Tk.II Tangerang Kepala Kantor Agraria Drs.H.UDIR SOEDIRJO Nip.010023417.
Jual Beli : Akta Jual Beli Tgl.9 Pebruari 1988.No.38/5/ VIII/Telukna- ga/1988.Ny.Um Suskandi Sutan- to,SH. Penjat bat Pembuat - Akta Tanah,Wi- layah Kotip- Tangerang,Kec. utut,Pondok /ren,Cikupa, Serpong,Curug, Pasar Kemis, dan Teluknaga. Ijin PMA 14/1961, No.1808/KAD/IPH/JB/XII/1988.- Sesuai dengan Buku Tanah 13/5 93.	26 DEC 1988 Rp. 1.000.- Dp.No. 67348	SUMITA CHANDRA.		41173.	An.Bupati Kepala Daerah Tk.II Tangerang. Kepala Kantor Agraria Ub.Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, (Ir.BARKAH SONGKA) Nip.010108939 An.Bupati Kepala Daerah Tk.II Tangerang. Kepala Kantor Agraria (Drs.H.UDIR SOEDIRJO Nip.010023411

PENTJATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN2 DAN PENGHAPUSANNJA
(PEROBAHAN)

Sebab perubahan	Tanggal pentjataan/ penghapusan, biaya dan No. Daft. Pengh.	Nama jang berhak	Nama pemegang hak lain²nja	Petundjuk penjimpan warkas	Tanda tangan Kepala Kantor dan Tjap Kantor
Hipotik Pertama, Akta Tgl. 7 Juli 1993, No. 231/1/Teluknaga/ 1/193 Pembuat Akta Wilayah Kabupa- Tangerang.	19 JUL 1993 Rp. 1000.- Dp1 No. 1334	P.T. BANK CENTRAL ASIA, berkedudukan di Jakarta.			Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.
Hipotik Pertama, sebe- sar: Rp. 200.000.000,-		(Sertipikat Hipotik, Nomor: 463 /1993)			AGUS, SH NIP. 010 068 280.
ROYA Berdasarkan surat Permohonan dari PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk di Jakarta Tgl. 05/OCT/2006. No. 4318/ROYA/WX/1/2006 Hak Tanggungan Pertama telah hapus		25 MAR 2012 DI : 208 NO: 33928 DI : 307 NO: 57661		An. Kepala Kantor Per- tanahan Kabupaten Tangerang. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Ub. Kepala Sub Seksi Peralihan Hak, Pendaftaran Hak dan	



Nomor hak : MILIKNomor : 475 / 19 69

GAMBAR - SITUASI

SEBIDANG TANAH DARI BEKAS TANAH MILIK INDONESIA persil No.

yang terletak dalam Propinsi I JAWA BARATKabupaten / Kotapradja / Daswati II TANGERANGKewedanaan Ketjamatan TELUK NAGADesa LEMO

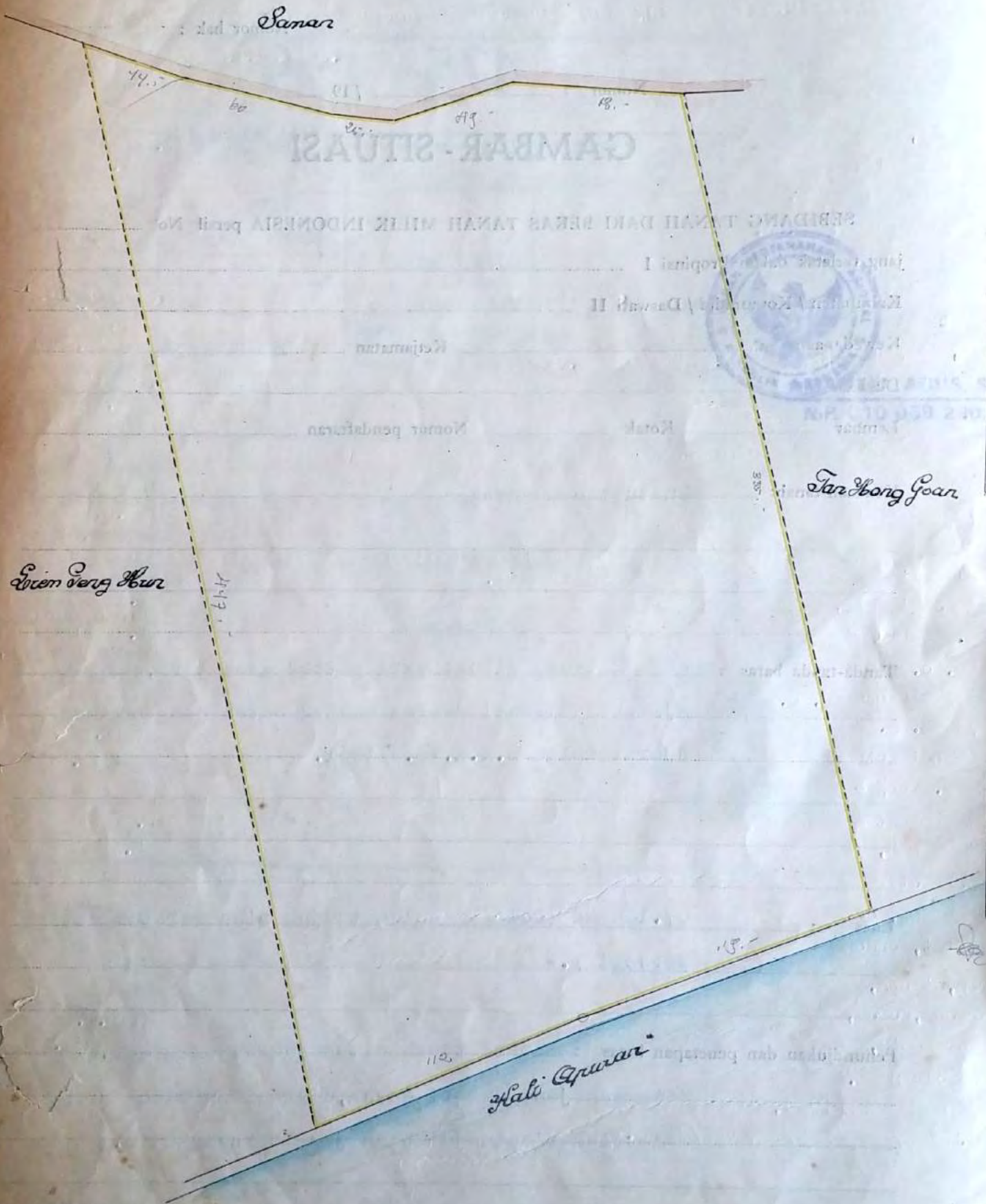
Lembar Kotak Nomor pendaftaran

Keadaan-tanah: Suatu tanah empang

Tanda-tanda batas : Batas2 tanah dibuat dari patok2 sementara, selanjut-
nja akan diganti dengan tanda2 batas yang memenuhi
syarat dalam P.M.A.No. 8/1961.

Luas : 87.100 M2 (Delapan puluh tujuh ribu seratus meter
persegi).-

Penhundjukan dan penetapan batas : Batas2 tanah ditundjukkan oleh Sdr. Jln
Peng Han yang diberi kuasa, disaksikan oleh lurah
dan telah disetujui oleh yang bersangkutan.



PENDJELASAN :

..... batas tanah ini.



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PBB TANGERANG

NO SERI : 516023
NO K : 0001
REK : IV

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1990**

Jumlah Pajak Terhutang Rp. 435.500,00
(EMPAT RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU LIMA RATUS RUPIAH)

Nama dan Alamat Wajib Pajak		Lokasi Objek Pajak	
SUMITA CHANDRA JL. DANAU AGUNG III & No 14 SUNTER AGUNG TGA. PRIOK		TANGERANG (KOTA) TELUK-NAGA LEMBUNG	

Luas (M ²)	Luas (M ²)	PAJAK TERHUTANG	02-04-1990
87.100,00	0,00	435.500,00	KANTOR PELAYANAN PBB TANGERANG
Jumlah		435.500,00	SOEHARDI NIP. 060030463

No	Kode	Nomor	Luas (M ²)	Luas (M ²)	Nilai	Pajak Terhutang	Pajak Terhutang
1	BUMI	624	-	87.100,00	39	5,00	435.500,00

TANGGAL JATUH TEMPO:	30-11-90
TEMPAT PEMBAYARAN:	BRI UNIT KP. MELAYU

Buku : 1/	No. Seri: 016023	Tanda tangan
SPPT Tahun : 1990		
No. W.P. : K1-02-02-31-08-00671-00-000		
Nama : SUMITA CHANDRA		
Alamat : JL. DANAU AGUNG III & No 14		
Diterima Tgl. :		

TAHUN PAJAK 1990 No. SERI : 016023

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PBB TANGERANG

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran : BRI UNIT KP. MELAYU
Telah menerima pembayaran PBB Th. 1990 dari :
Nama W.P.: SUMITA CHANDRA
Alamat : JL. DANAU AGUNG III A
SUNTER AGUNG TGA. PRIOK
Jumlah : Rp. 435.500,00

Jatuh Tempo : 30 NOPEMBER 1990
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan :

Th. 1990/1991	Rupiah	Th. 1991/1992	Rupiah
Des :	444.210,00	Des :	543.730,00
Jan :	452.920,00	Jan :	557.440,00
Peb :	461.630,00	Peb :	566.150,00
Mar :	470.340,00	Mar :	574.860,00
Apr :	479.050,00	Apr :	583.570,00
Mei :	487.760,00	Mei :	592.280,00
Jun :	496.470,00	Jun :	600.990,00
Jul :	505.180,00	Jul :	609.700,00
Agt :	513.890,00	Agt :	618.410,00
Sep :	522.600,00	Sep :	627.120,00
Ok :	531.310,00	Ok :	635.830,00
Nop :	540.020,00	Nop :	644.540,00

Tempat Pembayaran : BRI UNIT KP. MELAYU
Jumlah yang dibayar : Rp. 435.500,00
Tanda Terima : 10 SEP 1990
dan
Cap Bank

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDRAL PAJAK
KANTOR WILAYAH VII DJP JAWA BARAT
KANTOR PELAYANAN PBB TANGERANG

NO SERI : 90001
NO INDIK : 00671
BUKU : IV

SURAT PEMBERITAHAUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 91

JUMLAH PAJAK TERUTANG (Rp) 435,500.00
(EMPAT RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU LIMA RATUS RUPIAH)

Letak Obyek Pajak
Kab./Kodra : TANGERANG
Kecamatan : TELUK NAGA
Desa/Kel. : L E M O
Alamat :
JL. DANAU AGUNG IIII SENTER
AGUNG TG. PRIUK

Nama dan Alamat Wajib Pajak
SUMITA CHANDRA
JL. DANAU AGUNG IIII SENTER
AGUNG TG. PRIUK

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	PAJAK TERUTANG (Rp)
a. BUMI	87,100.00	435,500.00
b. BANGUNAN	.00	.00
BTKP	3,500.00	
JUMLAH	435,500.00	

PERINCIAN :					KODE WILAYAH 02-02-01-08	
NO.	a. BUMI b. BANGUNAN	NOMOR PERSIL/ RIW/RT	LUAS (M2)	KELAS M2 / Rp	PAJAK TERUTANG (Rp.)	PAJAK TERUTANG (Rp.)
1	2	3	4	5	6	8
1	BUMI	1	00/000	87,100.00	39	5.00
						435,500.00

TELAH DITERIMA 09.
01 MAY 1992
BRI UR. KAMPUNG MELAYU

TANGGAL JATUH TEMPO :
31 DESEMBER 1991

TEMPAT PEMBAYARAN :
BRI UNIT KP. MELAYU
JL. RAYA KP. MELAYU KM.15

TAHUN PAJAK 1992

No.SERI : 90001

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDRAL PAJAK
KANTOR WILAYAH VII DJP JAWA BARA
KANTOR PELAYANAN PBB TANGERANG

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran : BRI UNIT KAMPUNG MELAYU
Telah menerima pembayaran PBB Th.1992 dari :
Nama Wajib Pajak : SUMITA CHANDRA
Letak Obyek Pajak : Kecamatan TELUK-NAGA
KP. 6151-1 : Kel/desa L E M O

Sejumlah : Rp. 622,765.00

Tanggal Jatuh Tempo : 31 DESEMBER 1992

Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan :

TH 1993	RUPIAH	TH. 1994	RUPIAH
Jan	635,220.00	Jan	784,683.00
Feb	647,675.00	Feb	797,139.00
Mar	660,130.00		
Apr	672,586.00		
Mei	685,041.00		
Jun	697,496.00		
Jul	709,952.00		
Agt	722,407.00		
Sep	734,862.00		
Okt	747,318.00		
Nov	759,773.00		
Des	772,228.00		

TELAH DITERIMA 09.
01 MAY 1992
BRI UR. KAMPUNG MELAYU

Tanggal Pembayaran :
Jumlah yang dibayar :
Rp.

Tanda Terima dan Cap Bank

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1992**

NO. SPT : 2-0201-08-00001/00671

LETAK OBYEK PAJAK : NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
KAB/KOTA : TANGERANG (KOTA)
KECAMATAN : TELUK-NAGA
DESA/KELURAHAN : LEMBO
ALAMAT : DESA LEMBO TELUK NAGA
TANGERANG

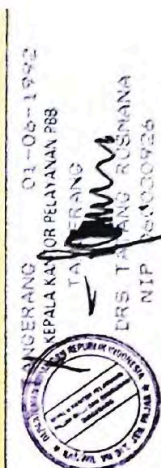
NPWP :

NO PAJAK	NO PERSIL BLOK	NO OBYEK	LUAS (M2)	KELAS	PER M2	JUMLAH
1	2	3	4	5	6	7
BUMI	-	01/D	87.100.00	3B	7.150	622.755.000
<p>Jumlah NJOP Bumi Jumlah NJOP Bangunan Bangunan Tidak Kena Pajak (BTKP) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB Nilai Jual Kena Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Terhutang = 0,5% X</p>						
						622.755.000
						(-)
						622.755.000
						124.593.000
						622.755

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
(ENAM RATUS DUA PULUH DUA RIBU TUJUH RATUS ENAM PULUH LIMA RUP1 AH)

TANGGAL JATUH TEMPO
31 DESEMBER 1992

TEMPAT PEMBAYARAN
PRI UNIT KAMPUNG MELAYU
JL. RAYA KAMPUNG MELAYU KM 15



SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran : PRI Unit Kampung Melayu
Telah menerima pembayaran PBB Th. 1992 dari :
Nama Wajib Pajak : SUMITRA CHANDRA
Letak Obyek Pajak : Kecamatan TELUK NAGA
Kel/Desa : LEMBO
No/Objek Pajak / No. Seri : 00001
Sejumlah : Rp 1.212.400.00

Tanggal Jatuh Tempo 31 Desember 1992

Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan :

Th.	1992	Rupiah	Th.	1993	Rupiah
Jan :	1.245.755.00	Jan :	1.536.444.00		
Feb :	1.260.176.00	Peb :	1.560.852.00		
Mar :	1.272.564.00	Mar :	1.585.220.00		
Apr :	1.316.972.00	Apr :	1.609.608.00		
Mei :	1.341.340.00	Mei :	1.633.996.00		
Jun :	1.365.720.00	Jun :	1.658.384.00		
Jul :	1.390.116.00	Jul :	1.682.772.00		
Aga :	1.414.504.00	Agt :	1.707.160.00		
Sep :	1.438.892.00	Sep :	1.731.548.00		
Okt :	1.463.280.00	Okt :	1.755.936.00		
Nop :	1.487.668.00	Nop :	1.780.324.00		
Des :	1.512.056.00	Des :	1.804.712.00		

Tanggal Pembayaran :
Jumlah yang dibayar :
Rp 1.151.1
Cap Bank

Tanda Terima
TANGKAPRA

22/36

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1995**

5367

NO. SPPT : 32.19.160.018.002-0066.0 / 95-02

LETAH OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
Kab/Kotanya : KAB. TANGERANG		SUMITA CHANDRA	
Kecamatan : TELUK NAGA		EMPANG	
Desa/Kelurahan : LEMO		LEMO	
Alamat : EMPANG		KAB. TANGERANG	

RT : 000 RW : 00 NPWP : - - -

OBJEK PAJAK	NO. PERSIL/ BLOK	NO. OBJEK	LUAS (M2)	KELAS	PER M2	NUOP (Rp)	JUMLAH
1	2	3	4	5	6	7	7
BUMI	002		87.100	38	7.150	622.765.000	
BANG.			0	00	0	0	0

TAMBAHAN

NUOP sebagai dasar pengenaan PBB =	622.765.000
NUOP Tidak Kena Pajak (NUOPTKP) =	0
NUOP untuk penghitungan PBB =	622.765.000
Nilai Jual Kena Pajak = 20% x	622.765.000
Pajak Bumi dan Bangunan Terutang = 0.5% x	124.553.000
	622.765

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 622.765
(ENAM RATUS DUA PULUH DUA RIBU TUJUH RATUS ENAM PULUH LIMA RUPIAH)

TANGGAL JATUH TEMPO
30 DESEMBER 95

TEMPAT PEMBAYARAN
BRI UNIT KAMPUNG MELAYU
JL RAYA KAMPUNG MELAYU

018002

TANGERANG, 30 NOPEMBER 95
KEPALA KANTOR PELAYANAN PBB TANGERANG

SPPT DAN TANDA PEMBAYARAN / PELUNASAN PAJAK
BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK.

3011951223
OMAR KOSWARA
NIP. 060030780

Nomor Objek Pajak : 36.19.160.018.002-0066.0
Nama Wajib Pajak : SUMITA CHANDRA
Alamat Wajib Pajak : PINTU BESAR SELATAN 50
Alamat Objek Pajak : JL EMPANG -

Tahun	NUOP	PBB Harus Bayar	Tgl Jatuh Tempo	Jumlah Pembayaran	Tgl Pembayaran
1995	622.765.000	622.765	30/12/1995	622.765	21/12/1995
1996	623.630.150	623.630	31/07/1997		
1997	1.221.094.000	1.221.094	27/11/1997		
1998	1.221.094.000	1.221.094	30/11/1998		
1999	1.221.094.000	1.221.094	01/12/1999		
2000	1.221.094.000	1.221.094	30/10/2000		
2001	1.744.420.000	3.488.840	02/10/2001		
2002	1.744.420.000	3.488.840	17/09/2002		
2003	4.186.608.000	8.373.216	29/08/2003		
2004	4.186.608.000	8.373.216	30/07/2004		
2005	4.186.608.000	8.373.216	31/08/2005		
2006	4.186.608.000	8.373.216	31/07/2006		
2007	4.180.800.000	8.361.600	29/04/2011		
2008	4.180.800.000	8.361.600	29/04/2011		
2009	4.180.800.000	8.361.600	29/04/2011		
2010	5.574.400.000	11.148.800	31/10/2010		
		11.817.728	20/01/2011		

287 wmp f

[illegible][illegible]

BANTEN KASABE 0125622
 SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)
 Tanggal Pembayaran: JABAR TP KED KUSABE
 Telah menerima pembayaran PDS Rp 201.000,-
 Nama Wajib Pajak SUHITA CHINORAH
 Lokasi Objek Pajak Kecamatan TELUK NAGA
 Desa/Kel LENO
 Nomor SPPT (MOP): 36.19.160.018.002-0066.0
 Selanjutnya : Rp 11.135.500
 Tanggal Jettah Tempo: 31 AGUSTUS 2012

EMPANG
~~2012~~
2013

BUKTI PEMBAYARAN LUAS BANK BJB
 PAJAK PBB-P2
 F469 CIBANG : 0352
 TANGGAL TRANSAKSI : 27/02/2014 (DD/MM/YYYY)
 NOMOR TRANSAKSI : 110A110A03521201882
 KOTA/KABUPATEN : 1012 PENABANG
 TAHUN PAJAK : 2013
 KODE AKUN PJK DAERAH : 41112
 KODE AKUN PDI DENDA : 4140701
 JENIS PP : PK PERKOTAAN
 NAMA MAJLIS PAJAK : BUMITA CHANDRA
 LOKASI : JL EMPANG - RT.000 RW.00
 RELUHAN : LENO
 RECAMATAN : TELUK MACA
 PROPINSI : BANTEN
 LUAS TANAH : 87,100 M2
 TANGGAL JATUH TEMPO : 2013-09-30 (YYYY-MM-DD)
 JARJAN PEMBAYARAN :
 KOKOR PAJAK PBB-P2 : RP. 11.148.800
 DENDA : RP. 5.114.800

**DOKTOR CABANG PEMBANTU
SUNTER**

SELURUH PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA PROVINSI JAWA BARAT DAN BANTEN MENYATAKAN RESI INI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN PAJAK DAERAH YANG SANGAT PENTING DAN HARUS DIPERIKSA SERTA DIBAYAR. SELURUH PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA PROVINSI JAWA BARAT DAN BANTEN MENYATAKAN RESI INI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN PAJAK DAERAH YANG SANGAT PENTING DAN HARUS DIPERIKSA SERTA DIBAYAR.

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) BANK BJB

PBB EMPANG

2018

CETAK ULANG BUKTI PEMBAYARAN LUNAS
J478 - 0352 / KCP SUNTER
WAKTU CETAK : 28/08/2019 - 8:57:43

MAKNU TRANSKSI : 2019/08/28 - 8:55:50 NO TRX PENDA : 082801560204
NO SEQUENCE : 833323 NO TRX BANK : 110403520855833323
NOMOR / NOMOR BAYAR : 361916001800200860
TAHUN PAJAK : 2018
KOTA/KABUPATEN : 1012 PEMKAB TANGERANG
NAMA WAJIB PAJAK : SUMITA CHANDRA
JL EMPANG - RT.000 RW.00
KECAMATAN : TELUK NAGA
PROVINSI : BANTEN
LUAS TANAH/BANGUNAN : 87,100 M2 / M2
TANGGAL JATUH TEMPO : 2018-07-03
URAIAN PEMBAYARAN : POKOK PAJAK PBB-P2 : RP. 12.542.400
DEUDA : RP. 2.508.480
DISKON/POTONGAN : RP. 0
BIAYA ADMIN : RP. 0
JML SETORAN PAJAK : RP. 15.050.880
TERBILANG : LIMA BELAS JUTA LIMA PULUH RIBU DELAPAN RATUS DELAPAN PULUH SEMBILAN

RESI INI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN PBB-P2 YANG SUDAH
PEMBAYARAN PBB-P2 DAPAT DILAKUKAN DI SELURUH JARINGAN KANTOR, BJB-NET, BJB-EDC, DAN ATM BANK BJB TERSEKAT

PETUGAS BANK



BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

SURAT PERBENTAHAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPT-PBB)

NOP: 36.19.160.018.002-0066.0 #811011909392115AA5N2803/01#

JL EMPANG - LEMAH OBIEK PAJAK
RT.000 RW.00
TELUK NAGA
KAB. TANGERANG

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
SUMITA CHANDRA
PINTU BESAR SELATAN 50
RT.011 RW.05
PINANGSTA
JAKARTA BARAT
NPWP: - - - - - 000

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NUOP PER M2 (Rp)	TOTAL NUOP (Rp)
BUMI BANGUNAN	87,100	080	82,000	7,142,200,000
NUOP sebagai dasar pengenaan PBB				7,142,200,000
NUOPTKP (NUOP Tidak Kena Pajak)				0
NUOP untuk penghitungan PBB				7,142,200,000
TARIF		0,225 % X		16,069,950
PBB yang terhutang				16,069,950

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
ENAM BELAS JUTA ENAM PULUH SEMBILAN RIBU SEMBILAN RATUS LIMA PULUH RUPIAH

TEMPORAL : 31 AGU 2019
TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JABAR BANTEN

TIGARAKSA, 02 JAN 2019
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Kepala
Drs. H. SOMA ATHAJA
NIP. 196612301986091002

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) BANK BJB

PBB EMPANG

2019

BUKTI PEMBAYARAN LUNAS
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
J478 - 0352 / KCP SUNTER

MAKNU TRANSKSI : 2019/07/30 - 9:59:47 NO TRX PENDA : 073002595802
NO SEQUENCE : 834305 NO TRX BANK : 110403520855814305
NOMOR / NOMOR BAYAR : 361916001800200860
TAHUN PAJAK : 2019
KOTA/KABUPATEN : 1012 PEMKAB TANGERANG
NAMA WAJIB PAJAK : SUMITA CHANDRA
JL EMPANG - RT.000 RW.00
KECAMATAN : TELUK NAGA
PROVINSI : BANTEN
LUAS TANAH/BANGUNAN : 87,100 M2 / M2
TANGGAL JATUH TEMPO : 2019-08-03
URAIAN PEMBAYARAN : POKOK PAJAK PBB-P2 : RP. 15,059,950
DEUDA : RP. 0
DISKON/POTONGAN : RP. 0
BIAYA ADMIN : RP. 0
JML SETORAN PAJAK : RP. 15,059,950
TERBILANG : ENAM BELAS JUTA ENAM PULUH SEMBILAN RIBU SEMBILAN RATUS SEMBILAN PULUH SEMBILAN

RESI INI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN PBB-P2 YANG SUDAH
PEMBAYARAN PBB-P2 DAPAT DILAKUKAN DI SELURUH JARINGAN KANTOR, BJB-NET, BJB-EDC, DAN ATM BANK BJB TERSEKAT

PETUGAS BANK



BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

SURAT PERBENTAHAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPT-PBB)

NOP: 36.19.160.018.002-0066.0 #811011909392115AA5N2803/01#

JL EMPANG - LEMAH OBIEK PAJAK
RT.000 RW.00
TELUK NAGA
KAB. TANGERANG

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
SUMITA CHANDRA
PINTU BESAR SELATAN 50
RT.011 RW.05
PINANGSTA
JAKARTA BARAT
NPWP: - - - - - 000

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NUOP PER M2 (Rp)	TOTAL NUOP (Rp)
BUMI BANGUNAN	87,100	080	82,000	7,142,200,000
NUOP sebagai dasar pengenaan PBB				7,142,200,000
NUOPTKP (NUOP Tidak Kena Pajak)				0
NUOP untuk penghitungan PBB				7,142,200,000
TARIF		0,225 % X		16,069,950
PBB yang terhutang				16,069,950

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
ENAM BELAS JUTA ENAM PULUH SEMBILAN RIBU SEMBILAN RATUS LIMA PULUH RUPIAH

TEMPORAL : 02 JAN 2019
TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JABAR BANTEN

TIGARAKSA, 02 JAN 2019
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Kepala
Drs. H. SOMA ATHAJA
NIP. 196612301986091002

m-Transfer:
BERHASIL
04/05 11:42:56
80777081315203766
TOKOPEDIA
PLSTokopediaChar
TOTAL TAGIHAN Rp. 16,074,950.00
Tokopedia

OK

tokopedia

Checkout



Palak PBB

Jenis Pajak
Merchant / Biller
Nomor Objek Pajak
Nama
Alamat
Tahun Pajak
Total Tagihan
Biaya Admin
Jumlah Pembayaran
[Detail](#)



Nabung di Tokopedia Emas by Pluang ①
Bulatkan tagihan sebesar Rp 34.200

BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG		SEPT PBB 0259923 BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPENDAHULUAN BAK DAN TIDAK DAPAT DIADAKAN OBJEK KEMUNGKINAN BAK	
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPPT-PBB)		TAHUN 2022	
NOP. 26.19.150.01B.002-0066.0		#1100122012539255AASN3803/01#	
LETAK OBJEK PAJAK RT. ENHANG - RT. 000 RW 00 LEND TELUK NAGA KAB TANGERANG		NAMA DALAMAH WALIB PAJAK SUMITRA CHANDRA PINTU BESAR SELATAN 50 RT. 011 RW. 05 PINANGSIA JAWARTA BARAT NPWP. -	
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	TOTAL NPWP (Rp)
BUMI BANGUNAN	87.100 0	07B	11 148 800 000 0
NPWP sebagai dasar pengenaan PBB : NPWP TPK NPWP Tidak Kena Pajak : NPWP untuk pengurangan PBB : TARIFF : 0,225% X PBB yang terutang :		11 148 800 000 11 148 800 000 25 064 800	
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) DUA RIBU LIMA RIBU DELAPAN RATUS DELAPAN PULUH EMPAT RIBU DELAPAN RATUS RUPIAH			
TEL LAHUT TEMPO : 30 SEP 2022 TEMPAT PENYAMPAIAN : BANKA BJB, KTR P05, ALFAMART, TUDHOHAPET, TOKOPEDIA, BUKALAPAKA, LITRAHAU, GOFAY, GVO		TIGARASA, 01 SEP 2022 KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH	
*Membaca dan melakukan informasi yang tercantum dalam SPPT PBB ini, maka dapat dilakukan pertukaran dengan nama lainnya.			

[illegible]

Makin hemat pakai promo

Ringkasan Pembayaran

Subtotal Tagihan	Rp25.090.800
------------------	--------------

Total Tagihan

Rp25.090.800

Pilih Pembayaran



SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD BPHTB)

LEMBAR KE-

1

Untuk Wajib Pajak
sebagai Bukti
PembayaranBERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN OBYEK PAJAK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (SPOP PBB)

BADAN PENDAPATAN DAERAH :

NO SSPD: 2023.01.003936

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini

KODE BPKD : ..

A. 1. Nama Wajib Pajak : CHARLIE CHANDRA, Cs
2. NIK : 3 1 7 2 0 2 2 0 1 2 7 6 0 0 1 7
3. NPWP : -
4. Alamat Wajib Pajak : DANAU AGUNG III Blok/Kav/Nomor : E I NO.14
5. Kelurahan/Desa : SUNTER AGUNG 6. RT/RW : 001 / 16 7. Kecamatan : TANJUNG PRIOK
8. Kota : JAKARTA UTARA 9. Kode Pos : -

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 3 6 1 9 1 6 0 0 1 8 0 0 2 0 0 6 6 0
2. Lokasi Objek Pajak : JL EMPANG Blok/Kav/Nomor : -
3. Kelurahan/Desa : LEMO 4. RT/RW : 000 / 00 5. Kecamatan : TELUK NAGA
6. Kota : KAB. TANGERANG Kode Pos : -

Perhitungan NJOP PBB :

Uraian	Diisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh		Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun 2022		Luas X NJOP PBB/m2	
Tanah (bumi)	7. (a) Luas	7. (b) Luas Bersama	9. (a) NJOP/m2	9. (b) NJOP Bersama/m2	angka 7 x angka 9	
	87100 m2	0 m2	128.000	0	11.	Rp. 11.148.800.000
Bangunan	8. (a) Luas	8. (b) Luas Bersama	10. (a) NJOP/m2	10. (b) NJOP Bersama/m2	angka 8 x angka 10	
	0 m2	0 m2	0	0	12.	Rp. 0
					angka 11 + angka 12	
					13.	Rp. 11.148.800.000

14. Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan :

0 5 Diisi sesuai petunjuk pengisian SSB
Rp. 11.148.800.000

15. Harga transaksi/Nilai Pasar :

16. Nomor Sertifikat : SHM NO. 5 / LEMO

C. PERHITUNGAN BPHTB (hanya diisi berdasarkan perhitungan Wajib Pajak)		Dalam Rupiah	
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)		1.	11.148.800.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)		2.	300.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 - angka 2	3.	10.848.800.000
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5.0% x angka 3	4.	542.440.000
Pengenaan 0% karena waris/hibah/wasiat/pemberian hak pengelolaan *)	0% x angka 4	5.	0
Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar		6.	542.440.000

D. Jumlah Setoran

- ☒ a. Perhitungan Wajib pajak
☐ b. STPD / SKPKB / SKPDBT
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri
☐ d. _____

Nomor :

Tanggal :

*) Coret yang tidak perlu

Jumlah Pembayaran : 542.440.000
Terbilang : Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Empat Ratus Empat Puluh Ribu
Rupiah

Untuk disetor ke Rekening Kas Daerah qq. BPHTB
Kode Akun :

MEGETAHUI/
PPAT/NOTARIS/KEPALA KANTOR LELANG/
PEJABAT LELANG/KEPALA KANTOR PERTAHANAN KOTA *)

DITERIMA OLEH :
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB
Tanggal :

KABUPATEN TANGERANG, 30 JANUARI 2023
WAJIB PAJAK / PENYETOR

BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN TANGERANG

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Nama lengkap, stempel, dan tanda tangan

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terhutangnya BPHTB, Pemerintah Daerah/Kota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) apabila ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah BPHTB yang terutang setelah diterbitkannya SKBKBT.

Dicetak oleh: SUKAMTO, SH, tanggal/jam: 30-01-2023 16:23:49



NPWP : 00.000.000.0-042.000
NAMA : CHARLIE CHANDRA, Cs
ALAMAT : Danau Agung III/E I/14, Rt.001/016, Kel. Sunter A

NOP : 36.19.160.018002-0066.0
JENIS PAJAK : 411128
JENIS SETORAN : 402
MASA PAJAK : 01-01
TAHUN PAJAK : 2023
NOMOR KETETAPAN : -
JUMLAH SETOR : Rp.278.720.000
TERBILANG : Dua Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah

URAIAN : PPh final atas SHM No. 5 / LEMO, Teluk Naga, Kab. Tangerang, luas 87.100 m2

NPWP PENYETOR : 00.000.000.0-042.000
NAMA PENYETOR : WAJIB PAJAK NON NPWP

GUNAKAN KODE BILLING DI BAWAH INI UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN.
ID BILLING : 0272 8401 5509 133
MASA AKTIF : 01/03/2023 16:44:37

Catatan : Apabila ada kesalahan dalam isian Kode Billing atau masa berlakunya berakhir, Kode Billing dapat dibuat kembali. Tanggung jawab isian Kode Billing ada pada Wajib Pajak yang namanya tercantum di dalamnya.



P U T U S A N

Nomor : 51/G/PTUN-BDG/1994

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama, telah memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

SUMITA CHANDRA, Warganegara Indonesia, pedagang, beralamat di Jalan Danau Agung III/14 Rt.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : H.M. HANAN,SH., Advokat dan Pengacara, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No. 120 Lt. III, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 1994 ; Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

Lawan

CAMAT KEPALA KECAMATAN TELUK NAGA, dalam kedudukan dan jabatannya selaku : CAMAT DAN ATAU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ; berkedudukan di Teluk Naga, Jalan Raya Tanjung Pasir Km. 12, Teluk Naga, Tangerang : ----- Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;--

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca . . .



Telah membaca berkas perkara ; -----

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memeriksa surat-surat bukti dipersidangan ;-

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 15 Agustus 1994 yang diterima dan didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Agustus 1994 No. 51/G/PTUN-BDG/1994, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak milik syah atas sebidang tanah hak milik yang tersebut didalam Sertifikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 M2, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.1. ; -----

Bahwa tanah tersebut berasal dibeli oleh Penggugat dari Chairil Wijaya sebagai penjual seperti yang tersebut didalam Akta Jual beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 yang telah dibuat oleh Ny. Umi Suskamdi Sutamto,SH., Notaris/PPAT di Tangerang, yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.2. ; -----

Bahwa pada sebelumnya, tanah tersebut telah dibeli oleh Chairil Wijaya dari The Pit Nio seperti yang tersebut didalam Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal . . .



1982 tanggal 12 Maret 1982 yang telah dibuat oleh dan didepan Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga (Tergugat), yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.3. ; -----

2. bahwa kendati tanah tersebut adalah merupakan hak milik syah Penggugat dan atas tanah tersebut telah ada dan dibuatkan Akta-Akta Jual Beli yang tersebut didalam surat-surat bukti P-2 dan P-3 diatas, akan tetapi Tergugat dalam jabatannya telah membuat dua Akta Jual Beli yang sama tetapi berbeda Nomor persil/hak milik tanahnya, masing-masing No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C.449 dan atas tanah hak milik No. 5 (pada hal tanah yang dimaksud adalah sama), semuanya untuk hak dan kepentingan The Pit Nio dan Wishnu Soejanto yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.4 dan P.5 ; -----

3. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad), dengan alasan ; -----

- a) Bahwa Tergugat telah membuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 (surat bukti P.4 dan P.5), padahal sebenarnya Tergugat juga pada sebelumnya telah lebih dahulu membuat Akta Jual Beli atas tanah yang sama dan tersebut didalam Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 (surat bukti P.3) ; -----

- b) Bahwa Akta Jual beli No. 593.2/1482/JB/1984 ter -
tanggal . . .



tanggal 31 Desember 1984 (surat bukti P.4 dan P.5) itu merupakan perbuatan dari Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak bagi Wishnu Sujanto untuk memiliki tanah yang tersebut diatas, sedangkan pada sebenarnya tanah tersebut adalah hak milik syah Penggugat, yang oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut telah menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat ; -

4. Bahwa Penggugat baru memperoleh jawaban dan penegasan dari Tergugat adanya Akta-Akta Jual Beli tanah tersebut yang telah dibuat oleh dan didepan Tergugat tersebut dengan adanya surat dari tergugat kepada Penggugat atau kuasanya pada tanggal 22 Maret 1994 dan tanggal 16 mei 1994, yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.8 dan P.7 ; -----
5. Bahwa Penggugat bermaksud, supaya Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C. 449 dan Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5, yang telah dibuat oleh Tergugat dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ; -----

Atas dasar alasan-alasan yang tersebut diatas, maka beserta ini Penggugat mohon dengan hormat dan dengan segala kerendahan hati kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jawa Barat di Bandung, sudilah kiranya berkenan menerima permohonan dan gugatannya Penggugat ini, dan selanjutnya berkenan mengadili dan memberikan putusan hukum . . .



hukum atas perkara ini, sebagai berikut : -----

- I. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan dan gugatannya Penggugat ini ; -----
- II. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969 ; -----
- III. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C.449 ; -----
- IV. Menghukum Tergugat supaya membayar biaya perkara ini ; -----

ATAU SEMULA / SEBAGAI PENGGANTINYA ; -----

Mengadilli dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, Penggugat hadir kuasanya : PRIHAKASA,SH., dengan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 1994, sedangkan Tergugat hadir kuasanya : CUPI MUTIANI,SH., dengan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 1994 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban dalam surat jawaban tertanggal 10 Januari 1995 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai-
mana tercantum . . .



mana tercantum dalam surat gugatannya adalah perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheids Daad), karena Tergugat telah membuat akta jual beli atas tanah No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C.449 dan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 ; -----

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini seharusnya ditujukan kepada Pengadilan dilingkungan Peradilan Umum, karena berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 kewenangan mengadili dan memeriksa sengketa-sengketa yang menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata seperti masalah jual beli ada pada Peradilan dilingkungan Peradilan Umum ; -----

2. Bahwa Penggugat didalam surat gugatannya telah menyebutkan, bahwa Penggugat telah mengetahui Akta-Akta Jual Beli tanah sebagaimana tersebut dalam angka 1 diatas pada tanggal 22 Maret 1984 ; -----
bahwa gugatan Penggugat tersebut sudah Kadaluarsa karena sudah lampau waktu 90 hari, sedangkan untuk mengajukan gugatan menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1986 adalah 90 hari sejak hari diterimanya/diketahui Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ; -----

Berdasarkan uraian angka 1 dan 2 diatas Tergugat mengajukan eksepsi bahwa surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah menurut hukum, oleh karena

itu sudilah



itu sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam eksepsi, mohon dianggap juga termasuk didalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali diakuinya secara terang dan tegas ; -----
3. Bahwa menurut surat gugatan Penggugat, Tergugat telah membuat Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C. 449 dan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 ; ----- bahwa Penggugat lebih lanjut mendalilkan, karena Tergugat telah membuat Akta-Akta Jual Beli tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (Onrecht matige Overheids Daad) yang oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut telah menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat ; ----- Dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar, karena Penggugat dalam kedudukannya selaku Camat/PPAT Kecamatan Teluknaga tidak pernah meregister atau Akta-Akta Jual Beli tersebut tidak pernah terdaftar dalam Register PPAT Kecamatan Teluknaga, bahkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor 596/PID/5/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 Akta Jual Beli . . .



Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tersebut dinyatakan palsu ; -----

Dengan demikian, Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 sebagaimana tersebut diatas tidak sah/batal menurut hukum. Karena itu Tergugat tidaklah dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) ; -----

4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/PID/5/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut pada angka 3 diatas, dinyatakan pula bahwa Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 adalah cacat hukum, karena dibuat sebagai lanjutan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 yang dinyatakan palsu ; -----

Karena demikian, maka Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 adalah tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan ; -----

5. Bahwa Tergugat tidak pernah menyatakan kepada Penggugat, bahwa Tergugat telah membuat Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 sebagaimana yang dimaksud dalam posita 4 surat gugatan Penggugat, yang benar, surat Tergugat kepada Penggugat/kuasanya tanggal 22 Maret 1994 tersebut menjelaskan bahwa Akta Jual Beli nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 keduanya tidak terdaftar dalam Register PPAT Kecamatan Teluknaga ; -----

Berdasarkan . . .



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memutus perkara ini sebagai berikut :-----

- I. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - II. Menyatakan tidak sah batal secara hukum Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah Hak Milik Nomor 5 Gambar Situasi Nomor 475 tanggal 14 Oktober 1969, Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik Nomor C.449, Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 ; -----
 - III. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya yang timbul, karena adanya perkara ini ; -----
 - IV. Memberikan Keputusan lain yang adil sesuai dengan rasa keadilan berdasarkan hukum ; -----
- Menimbang, bahwa Penggugat atas jawaban Tergugat, telah mengajukan repliknya tertanggal 17 Januari 1995 ;
- Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan dupliknya tertanggal 7 Pebruari 1995 ; -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat :--
- Dari Pihak Penggugat :

- Surat-surat bukti Penggugat : -----
1. P - 1 : Photocopy Sertifikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475,- tanggal 14 Oktober 1969, . . .



- 1969, luas 87.100 M2, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat ; -----
2. P - 2 : Photocopy Akta Jual Beli No. 28/5/VIII/TELUKNAGA/1988,- tanggal 9 Pebruari 1988,- antara Sumita Chandra selaku Pembeli dan Chairil Wijaya selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Ny. Umi Suskamdi Sutanto,SH., Notaris/PPAT di Tangerang ; --
3. P - 3 : Photocopy Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, antara Chairil Wijaya selaku Pembeli dengan NY. The Pit Nio selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga ; -----
4. P - 4 : Photocopy Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984, tanggal 31 Desember 1984, Tanah Hak milik No. C 449, antara Wishnu Soejanto selaku Pembeli dengan The Pit Nio selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Camat Kepala Wilayah kecamatan/PPAT Teluknaga ; -
5. P - 5 : Photocopy Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984, tanggal 31 Desember 1984, Tanah Hak Milik No. 5, antara Wishu Soejanto selaku Pembeli dengan The Pit Nio selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga ; -----
6. P - 6 : Photocopy Surat Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga tanggal 22 Maret 1994, No. 593.2/ . . .



No. 593.2/149.Kec.Tlg. ; -----

7. P - 7 : Photocopy Surat Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga tanggal 16 Mei 1994,
No. 973/265.Kec.Tlg/94 ; -----
8. P - 8 : Photocopy Surat Kuasa tanggal 3 Juni 1982
No. 17 dibuat dihadapan Notaris/PPAT NY.
Sitti Marjami Soepangat,SH. antara Chairil
Widjaja selaku Pemberi kuasa dan Sumita
Chandra selaku Penerima Kuasa ; -----
9. P - 9 : Photocopy Surat Kuasa tanggal 3 Juni 1982
No. 18 dibuat dihadapan Notaris/PPAT NY.
Sitti Marjami Soepangat,SH. antara Chairil
Widjaja dan Ny. The Pit Nio selaku Pemberi
Kuasa dan Sumita Chandra selaku Penerima
Kuasa ; -----

Dari Pihak Tergugat :

Surat-surat bukti dari Tergugat : -----

1. T - 1 : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/5/1993/PN/TNG ; -----
2. T - 2 : Photocopy Surat Camat Teluknaga tanggal 22
Maret 1994 No. 593.2/149.Kec.Tlg. Perihal
Penjelasan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik
No. 5 Desa Lemo ; -----
3. T - 3 : Photocopy Surat Camat Teluknaga tanggal 16
Mei 1994 Nomor 973/265.Kec.Tlg/1994. Perihal
Penjelasan Akta Jual Beli Tanah Hak
Milik Nomor 5 Desa lemo kecamatan Teluknaga
- Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah menyerahkan kesimpulan-kesimpulannya dalam perkara ini, masing-masing . . .



masing Penggugat tertanggal 16 Maret 1995, Tergugat tertanggal 16 Maret 1995 ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua-belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ; ----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat harusnya ditujukan kepada Pengadilan dilingkungan Peradilan Umum, karena berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 kewenangan mengadili dan memeriksa sengketa keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata, ada pada Peradilan Umum ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa karena Penggugat telah mengetahui akta jual beli pada tanggal 22 Maret 1994 ; -----

Menimbang, bahwa ternyata eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut disangkal oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut . . .



ngan absolut telah diputus dan dibacakan pada persidangan tanggal 17 Pebruari 1995 eksepsi Tergugat telah ditolak dan dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa serta mengadili gugatan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang tenggang waktu, Pengadilan akan mempertimbangkan dalam pertimbangan dibawah ini : -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung pada objek sengketa dalam perkara ini yaitu bukan para pihak dalam akta-akta yang disengketa-kan sehingga ketentuan tentang tenggang waktu yang dapat diperlakukan adalah pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto SEMA RI No. 2 tahun 1991 yang menentukan bahwa " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat secara resmi baru mengetahui adanya keputusan tersebut adalah pada saat Penggugat menerima surat Tergugat tertanggal 16 Mei 1994 No. 973/265-Kec-Tlg/1994 yang diterima Penggugat pada tanggal 19 Mei 1994 (bukti P-7 dan T-3) ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 15 Agustus 1994 menurut

menurut hukum



menurut hukum harus dinyatakan dapat diterima untuk diperiksa dan eksepsi Tergugat dalam hal ini harus pula dinyatakan ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 87.100 M² terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat, dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tangerang (bukti P-1) ; -----
2. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Chairil Wijaya pada tanggal 9 Pebruari 1988 berdasarkan akta jual beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 dibuat oleh dan dihadapan Ny. Umi Suskamdi Sutamto,SH., Notaris/PPAT di Tangerang (bukti P-2) ;
3. Bahwa Chairil Wijaya membeli tanah tersebut dari The Pit Nio berdasarkan akta jual beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dibuat oleh dan dihadapan Camat/PPAT Teluknaga (bukti P-3) ; -----
4. Bahwa kemudian pada tanggal 31 Desember 1984 Tergugat telah menerbitkan dua akta jual beli atas tanah hak milik, Sertifikat Hak Milik No. 5 tersebut, kedua-duanya selaku pihak penjual dan pembeli adalah sama yakni The Pit Nio dan Wishnu Soejanto (bukti P-4 dan P-5) ; -----

5 Bahwa . . .



5. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan akta bukti P-4 dan P-5 tersebut telah menimbulkan kerugian dipihak Penggugat dan tindakan tersebut adalah tindakan yang melawan hukum oleh Penguasa serta bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkal akan dalil gugatan Penggugat, maka kebenaran gugatan Penggugat harus dibuktikan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dan ditentukan pasal 107 Undang-Undang No. 5 tahun 1986, maka bukti-bukti yang dipertimbangkan adalah bukti yang relevan sedangkan yang tidak relevan dianggap telah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik, Duplik maupun kesimpulan para pihak, Pengadilan telah berkesimpulan bahwa yang masih merupakan sengketa diantara para pihak dan merupakan inti pokok persengketaan adalah ; -----

1. Dapatkah dibenarkan Tergugat menerbitkan dua akta jual beli tanah masing-masing ; -----

- No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 ; -----

- No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik C. No. 449 ; -----

Dimana pihak penjual dan pembeli adalah sama pula yakni The Pit Nio dan Wishnu Soejanto ; -----

Menimbang, bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Chairil Wijaya pada tanggal 9 Pebruari 1988

(bukti P-2)



(bukti P-2) dan sebelumnya Chairil Wijaya membeli dari The Pit Nio pada tanggal 12 Maret 1982 (bukti P-3) ; --

Menimbang, bahwa ternyata diatas tanah tersebut telah pula diterbitkan dua buah akta jual beli oleh Tergugat (camat/PPAT Teluknaga) pada tanggal 31 Desember 1984 (P-4 ; P-5) masing-masing bernomor : -----

- 593.2/1482/JB/1984, atas Tanah Hak Milik No. 5 ; ----
- 593.2/1482/JB/1984, atas Tanah Hak Milik No. C 449 ;-

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan dua akta jual beli bukti P-4 dan P-5 tersebut, Tergugat baik dalam jawaban, duplik dan kesimpulannya serta bukti P-6 dan 7 yaitu penjelasan dan penegasan Tergugat kepada Penggugat, telah dengan tegas menyatakan tidak pernah menerbitkan dan dalam register PPAT Kecamatan Teluknaga, kedua akta P-4 dan P-5 yang disengketakan tidak terdaftar ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas terbukti dan berdasarkan hukum bahwa akta jual beli bukti P-4 dan P-5 tersebut adalah tidak benar dan harus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan Tergugat yang menyatakan bahwa akta jual beli antara Chairil Wijaya dan The Pit Nio tanggal 12 Maret 1982 No. 202/12/I/1982 (bukti P-3) oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan putusannya No. 596/Pid/5/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 (bukti T-1)) dinyatakan palsu, Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat bahwa sejak diundangkannya Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 1991 tentang penerapan Undang-Undang No. 5 tahun 1986, maka

segala . . .



segala sengketa Tata Usaha Negara diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dilingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil sangkalan Tergugat harus ditolak

Menimbang, bahwa terhadap akta jual beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 (bukti P-3), telah ternyata tidak terbukti adanya putusan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan batal atau tidak sah dan demikian pula dari bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak ada yang dapat mematahkan bukti akta jual beli tersebut, sehingga akta jual beli P-3 tersebut harus dinyatakan sah menurut hukum ; -

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Tergugat dalam jawaban, duplik dan kesimpulannya yang memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung membatalkan akta jual beli P-3 dan P-2, menurut hemat Pengadilan haruslah ditolak karena dalam acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak dikenal adanya gugatan rekonfensi sebagaimana dimaksud oleh Tergugat, walaupun tidak tegas dinyatakan Tergugat, namun isinya adalah merupakan gugatan rekonfensi atau gugatan balik ; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan diatas, telah ternyata bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan keseluruhan dalil-dalil gugatannya dan yang terbukti adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara menurut

hukum ; . . .



hukum ; -----

Mengingat pasal dari Undang-Undang No. 5 tahun 1986 serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat ; -----

Menyatakan batal keputusan yang dikeluarkan oleh Camat/PPAT Teluknaga Tangerang pada tanggal 31 Desember 1984 berupa : -----

1. Akta Jual Beli antara The Pit Nio dengan Wishnu Soejanto, No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31-12-1984 atas tanah hak milik No. C. 449 ; -----
2. Akta Jual Beli antara The Pit Nio dengan Wishnu Soejanto, No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31-12-1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1984 ; -----

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 53.500,- (Lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian diputuskan pada hari ini KAMIS tanggal 18 MEI 1995, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim dengan LINTONG OLOAN SIAHAAN,SH. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung selaku Ketua Majelis dan DJALI HAMID,SH. serta I. SJAHNUR ANSJARI,SH. masing-masing selaku . . .



selaku Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dan dibacakan pada sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Drs. PRIJONO Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat atau kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA,

thc

HAKIM KETUA,

thc

DJALI HAMID, SH.

thc

LINTONG OLOAN SIAHAAN, SH.

T. SJAHNUR ANSJARI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

thc.

Drs. PRIJONO.

Biaya-biaya perkara :

Materai	Rp.	1.000,-
Redaksi	Rp.	1.000,-
Panggilan	Rp.	36.500,-
Administrasi Kepaniteraan ...	Rp.	15.000,-
J u m l a h	Rp.	53.500,-
(Lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah)		

P U T U S A N

Nomor : 128/B/1995/PT. TUN.JKT.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang
memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara dalam
tingkat banding, yang bersidang di gedungnya Jalan Cikini
Raya No. 117 Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan seba
gai berikut dalam perkara antara :

CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN TELUK NAGA TANGERANG ; Ber

kedudukan di Teluknaga, Jalan
Raya Tanjung Pasir Km.12, Teluk
naga, Tangerang, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada :

1. S U K A R N I, SmHk.
2. CUPI MUTIANI, S.H.

Keduanya Tim Pemberi Bantuan Hu
kum Pemerintah Kabupaten Daerah
Tingkat II Tangerang, berdasar-
kan Surat Kuasa Khusus tertang-
gal 10 Juli 1995, selanjutnya
disebut sebagai -----
----- PEMBANDING/TERGUGAT ;

L a w a n

SUMITA CHANDRA ; Warganegara Indonesia, Pekerjaan Peda -
gang, Alamat Jalan Danau Agung
III/14 Rt.001/012 Kelurahan Sun
ter Agung, Kecamatan Tanjung Pri
ok, Jakarta Utara, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada : H. M.
HANAN, S.H. Dik, Advokat dan Pe
ngacara, berdasarkan Surat

Kuasa -----



Kuasa Khusus tertanggal 2 Oktober
1995, selanjutnya disebut sebagai
----- TERBANDING / PENGGUGAT ;



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 10 Oktober 1995 Nomor : 128/B/1995/PT.TUN.JKT. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut ;
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 18 Mei 1995 Nomor : 51/G/PTUN-BDG/1994 ;
3. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan ; serta Berita Acara Sidang Tambahan ;
4. Surat-surat bukti dari kedua belah pihak yang berperkara serta surat-surat bukti tambahan ;
5. Akta Permohonan Banding tanggal 11 Juli 1995 Nomor: 22/Bd/G/PTUN-BDG/1995 ;
6. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 12 Juli 1995 Nomor : 22/Bd/G/PTUN-BDG/1995 ;
7. Memori Banding dari Tergugat/Pembanding tertanggal 8-September 1995 ;
8. Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 11 September 1995 Nomor: 22/Bd/G/PTUN-BDG/1995 ;
9. Kontra Memori Banding dari Penggugat/Terbanding tanggal 9 Oktober 1995 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Oktober 1995;
10. Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 12 Oktober 1995 Nomor : 22/Bd/G/PTUN-BDG /



1995 : ...



11. Surat Pemberitahuan untuk melihat berkas perkara kepada masing-masing para pihak pada tanggal 1 Agustus 1995 Nomor : 22/Bd/G/PTUN-BDG/1995. sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini seperti yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 18 Mei 1995 Nomor : 51/G/PTUN-BDG/1994 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat ;

Menyatakan batal keputusan yang dikeluarkan oleh Camat/PPAT Teluknaga Tangerang pada tanggal 31 Desember 1984 berupa :

1. Akta Jual Beli antara The Pit Nio dengan Wishnu Soejanto, No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31- 12- 1984 atas tanah hak milik No. C. 449 ;
2. Akta Jual Beli antara The Pit Nio dengan Wishnu Soejanto, No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31- 12- 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1984 ;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 53.500,- (Lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat/Pembanding telah

menyerahkan ...



menyerahkan Memori Banding tanggal 8 September 1995 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 September 1995, dan diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 11 September 1995 ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding menyatakan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Oktober 1995 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 11 Oktober 1995, dan diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 12 Oktober 1995 ;



Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak yang ber-perkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing pada tanggal 1 Agustus 1995, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh pihak kuasa Tergugat/Pembanding pada tanggal 11 Juli 1995, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Mei 1995 dan diberitahukan kepada Kuasa Tergugat/Pembanding pada tanggal 4 Juli 1995 berarti masih dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perlu melakukan pemeriksaan tambahan, maka pada :

- tanggal 15 April 1996 telah dibuka sidang tambahan, tetapi pihak Tergugat/Pembanding tidak hadir, walaupun telah dipanggil dengan baik sesuai ketentuan peraturan perundang

undangan



undangan ;

bahwa kemudian diundurkan untuk memberi kesempatan pihak Tergugat/Pembanding untuk hadir pada sidang tanggal 7-Mei 1996, tetapi pihak Tergugat/Pembanding tidak hadir, walaupun dilakukan panggilan ulang sesuai ketentuan peraturan Perundang-undangan ;

- bahwa sidang ditunda untuk ketiga kalinya yaitu pada tanggal 21 Mei 1996; Pada sidang ketiga inipun pihak Tergugat/Pembanding tidak hadir ;



Menimbang, bahwa pihak Tergugat/Pembanding secara berturut-turut selama tiga kali sidang tidak hadir maka sidang pada tanggal 21 Mei 1996 dilanjutkan tanpa hadirnya -- pihak Tergugat/Pembanding ;

- bahwa pada sidang tersebut Penggugat/Terbanding mengajukan bukti tambahan yang diberi tanda T.P-1 sampai dengan T.P-13, yang kemudian T.P-7 dan T.P-8 dicabut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Pengadilan Tingkat pertama telah mempertimbangkan -- bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dan pada pemeriksaan tambahan diajukan lagi sebagai bukti (T.P-1, 2, 3, 4a, 4b, 6a, 6b) ;

- bahwa karena pertimbangan terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak perlu lagi mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding mendalilkan putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang yang amarnya menyatakkan :

1. bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan

melakukan



- melakukan tindakan pemalsuan ;
2. menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Paul Chandra, dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan bahwa pidana penjara tersebut tidak akan dijalankan, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim karena terdakwa dipersalahkan melakukan kejahatan atau tidak mencukupi sesuatu sebelum habisnya masa percobaan selama 2 (dua) tahun ;
- menetapkan pula terdakwa untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;
5. menyatakan barang bukti berupa :
 - akta jual beli Nomor : 593.2/1482/JB/1984 dikembalikan kepada saksi Wishnu Soejanto ;
 - akta jual beli Nomor : 202/12/1/1982 dilampirkan dalam berkas ;

Menimbang, bahwa bunyi akta Nomor: 202/12/1/1982 pada hari Jumat tanggal 12 Maret 1982 menghadap Camat Rachmat Aseran, BA. Nama: The Piet Nio, Umur 63 tahun selanjutnya disebut penjual dan Nama: Chairil Wijaya, Umur 50 tahun, selanjutnya disebut pembeli ;

- bahwa akta tersebut ditanda tangani oleh Camat Rachmat Aseran, BA sendiri sebagai pembuat akta ;
- bahwa apabila akta tersebut adalah tidak sah karena adanya pemalsuan tanda tangan The Piet Nio, maka seharusnya Camat yang menyatakan telah menghadapnya The Piet Nio untuk melakukan perbuatan jual beli tanah dapat dituduhkan persekongkolan pemalsun tanda cap ibu jari The Piet Nio, dan oleh karena itu seharusnya diperiksa pula sebagai tersangka akan kebenaran adanya cap jari palsu dari The Piet Nio;
- bahwa ternyata dengan surat Camat Teluknaga bertanggal 22 Maret 1994 Nomor : 593.2/149.Kec.Tlg

bahwa



bahwa justru akta :

- Nomor 593.2/1482/J.B/1984 tanggal 31 Desember 1984,
 - Nomor 593.2/ 1482/J.B/1984 tanggal 31 Desember 1984,
- tidak terdaftar dalam register Kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kecamatan Teluknaga ;



bahwa dengan demikian justru akta Nomor 593.2/1482/J.B/1984 dan Nomor 593.2/1482/J.B/1984 adalah palsu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tambahan yang diajukan dalam sidang tambahan khusus T.P-9, T.P-10, T.P-11 ternyata The Piet Nio ikut serta menghadap dan ber-cap jempol (karena tidak dapat menulis) dihadapan Notaris ;

- bahwa dengan demikian The Piet Nio tahu dan menyadari - proses peralihan hak atas tanah yang terakhir menjadi sertifikat tanah atas nama Suminta Chandra (T.P-I) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Pengadilan an Tata Usaha Negara Bandung yang diambil sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan pertimbangan tambahan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal - 18 Mei 1995 harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat/Pembanding adalah pihak yang kalah, maka dibebani membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dan peraturan yang berlaku dalam sengketa ini ;

M E M U T U S K A N

- Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding ;

- Menguatkan ...



Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung Nomor : 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei
1995 ;



- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar bia-
ya perkara dikedua tingkat peradilan, yang diting-
kat banding ditetapkan sebesar Rp.51.250,- (Lima-
puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) ;

Demikianlah perkara banding ini diputus dalam rapat
permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Jakarta pada hari SENIN tanggal 17 JUNI 1996 oleh
kami CHARIS SOEBIJANTO, SH sebagai Ketua Majelis, NY. SEY-
FULINA FACHRUDIN, SH dan NY. DELIANA SAYUTI, SH masing-ma-
sing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pe-
ngadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 10 Okto-
ber 1995 Nomor : 128/B/1995/PT.TUN.JKT tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini da-
lam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari itu
juga oleh kami Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim
Anggota dan dibantu oleh NY. ETTY HARDIANA, SH Panitera --
Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta deng-
an tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara --
maupun kuasanya .-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

th

th

1. NY. SEYFULINA FACHRUDIN, SH.

CHARIS SOEBIJANTO, SH.

th

PANITERA PENGGANTI,

2. NY. DELIANA SAYUTI, SH.

th

NY. ETTY HARDIANA, SH.

Perincian

MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA

Lunas bea meteral
bienda meteral

Diketahui pada tanggal 9 MAY 1996
Jasa Kantor Bea Meteral
A. 2000

ROHANI
Nippes: 956070516



PUTUSAN

Reg. No. 276 K/TUN./ 19 96

PERKARA KASASI TATA USAHA NEGARA

antara :

CAMAT/PPAT KECAMATAN TELUK NAGA
TANJERANG.

melawan :

SUMITA CHANDRA.

P U T U S A N
No. 276 K/TUN/1996



KEMENTERIAN KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN TELUK NAGA, berkedudukan di Jalan Raya Tanjung Pasir Km. 12 Teluk Naga Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DIDI RASIDI, SH., SUKARNI, SMK., TEDDY RIYADI, SH., Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, beralamat di Jalan Daan Mogot No. 53 Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 September 1996. Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat/Pembanding.

M e l a w a n

SUMITA CHANDRA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jalan Danau Agung III/14 RT. 001/012, Kelurahan Senter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H.M. HANAN, SH. dan AZIS GANDA SUCIPTA, SH., beralamat di Jalan Hayam Wuruk No. 68, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 1996. Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil :

bahwa



bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 M², yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat;

bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari Chairil Wijaya sebagai penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1983 tanggal 9 Februari 1986 yang telah dibuat oleh Ny. Umi Suskamdi Sutanto, SH. Notaris/PPAT di Tangerang (Bukti P-2);

bahwa kendati tanah tersebut adalah merupakan hak milik sah Penggugat dan atas tanah tersebut telah ada dan dibuat Akta-Akta Jual Beli yang tersebut didalam surat-surat bukti P-2 dan P-3, akan tetapi Tergugat dalam jabatannya telah membuat dua Akta Jual Beli yang sama tetapi berbeda nomor persil/hak milik tanahnya, masing-masing No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 atas tanah Hak Milik No. C.449 dan atas tanah Hak Milik No.5 (pada hal tanah yang dimaksud adalah sama), semuanya untuk hak dan kepentingan The Fit Nio dan Wishnu Soejanto (Bukti P-4 dan P-5);

bahwa Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1994 tertanggal 31 Desember 1984 (Bukti P-4 dan P-5) itu merupakan perbuatan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak bagi Wishnu Sujanto untuk memiliki tanah tersebut, sedangkan pada sebenarnya tanah tersebut adalah hak milik Penggugat, yang oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut telah menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat menuntut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan dan gugatannya Penggugat ini;
2. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1994 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah Hak Milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969;
3. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah Hak Milik No. C.449;

4. Menghukum



Menghukum Tergugat supaya membayar biaya perkara ini;

atau semula/sebagai penggantinya :

- Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat;

bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat harusnya ditujukan kepada Pengadilan lingkungan Peradilan Umum, karena berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 kewenangan mengadili dan memeriksa sengketa keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata, ada pada Peradilan Umum;
- Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa karena Penggugat telah mengetahui akta jual beli pada tanggal 22 Maret 1994;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima'

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 18 Mei 1995 No. 51/G/PTUN-BDG/1994, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat;
- Menyatakan batal keputusan yang dikeluarkan oleh Camat/PPAT Teluknaga Tangerang pada tanggal 31 Desember 1994 berupa :
 1. Akta Jual Beli antara Tho Pit Nic dengan Wishnu Soejanto No. 593.7/1482/JB/1994 tanggal 31 Desember 1994 atas tanah Hak Milik No. C.449;

2. Akta



2. Akta Jual Beli antara The Pit Nic dengan Wishnu Soejanto No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah Hak Milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1984;

-- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 53.500,- (lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya tanggal 17 Juni 1996 No. 128/B/1995/PT.TUN.JKT;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak masing-masing pada tanggal 14 Agustus 1996 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kasasi, kasasi, dan kemudian surat kuasa khusus tanggal 2 September 1996 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 5 September 1996 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 14/K/G/1996/PTUN-BDG jo 128/B/1995/PT.TUN.JKT, yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung barulah pada tanggal 5 September 1996 sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi i.e. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 17 Juni 1996 No. 128/B/1995/PT.TUN.JKT, telah terjadi pada tanggal 14 Agustus 1996, dengan demikian penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang,



Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi dipi-
hak yang dikalahkan, harus membayar biaya perkara yang
jatuh dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.
14 tahun 1970, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 dan Un-
dang-Undang No. 5 tahun 1986 yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon
Kasasi CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN TELUK NAGA, dalam
hal ini diwakili oleh kuasanya DIDI RASIDI, SH., SUKARNI,
SmHk. dan TEDDY RIYADI, SH. tersebut tidak dapat diteri-
ma;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya
perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetap-
kan sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan
Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 13 Oktober 1997
dengan H. GERMAN HOEDIARTO, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung
yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung, sebagai Ketua
Sidang, Hj. EMIN AMINAH ACHADIAT, SH. dan H. TOTON SU-
PRAPTO, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26
Nopember 1997, oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri

oleh

oleh Hj. EMIN AMINAH ACHADIAT, SH. dan H. TOTON SUPRAPTO, SH. Hakim-Hakim Anggota, Panitera Muda, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd./NY. Hj. EMIN AMINAH
ACHADIAT, SH.

ttd./H. GERMAN HOEDIARTO,
SH.

ttd./H. TOTON SUPRAPTO, SH.

Panitera Muda :

ttd./ZAINAL AGUS, SH.

Biaya-biaya Perkara :

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp. 2.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi | Rp. 47.000,- |
| ----- | |
| | Rp. 50.000,- |

UNTUK SALINAN
HAKIM AGUNG RI
Pj. DIREKTUR TATA USAHA NEGARA



ZAINAL AGUS, SH.

Foto copi Salinan Resmi sesuai asli
Bandung, 9 Februari 1998



Panitera,

MORA, SH



**PENGADILAN NEGERI KLAS. IA KHUSUS
TANGERANG**

**SALINAN RESMI PUTUSAN
PERKARA PERDATA**

NO. : 726/Pdt/1998/PT.Bdg.JO.NO.82/Pdt.G/1997/PN/
TNG.-

antara

PENGGUGAT : NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT.
.....
.....

Melawan

TERGUGAT : CHAIRUL WIJAYA CS.
.....
.....

Diberikan kepada : PEMBANDING
Pada Tanggal : 28 FEBRUARI 2014

Tangerang, 28 FEBRUARI 2014
Pengadilan Negeri Klas. IA Khusus Tangerang
Panitera/Sekretaris
H. YUNHA HASBI, SH.MH
NIP. 196012201983031007, -



P U T U S A N

NO.726/Pdt/1998/PT.Bdg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

PENGADILAN TINGGI BANDUNG, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:-----



1. CHAIRIL WIDJAYA, bertempat tinggal di Jalan Danau Agung III No.14 RT.001/012 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara ;-----
 2. SUMITA CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Danau Agung III No.14 RT.001/012 Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara ;-----
 3. NOTARIS/P.P.A.T. di TANGERANG, NY.UMI SUS KANDI SUTAMTO,SH., bertempat tinggal di Jalan Ir.Juanda No.5 Tangerang ;-----
 4. BANK CENTRAL ASIA (BANK BCA) CABANG UTAMA JAKARTA, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav.22-23 Jakarta Selatan ;-
- Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh --
 kuasanya, H.M. HANAN,SH. dan REKAN, Advo --
 kat dan Pengacara, berkedudukan di Jakar --
 ta dan beralamat di Jalan Hayam Wuruk No. 68 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus.....

Khusus tertanggal 26 Nopember 1997 ;-----

PARA PEMBANDING SEMULA TERGUGAT II,III,V -
DAN VII :-----

-----L A W A N:-----

1. NY.VERA YUNIARTI HIDAYAT, bertempat tinggal di Jalan Teratai XII Blok K/7 Kelurahan Tanjung Barat Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan ;-----

TERBANDING SEMULA PENGUGAT :-----

2. PAUL CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Rumah Sakit Fatmawati No.1(Restoran Fatmawati) Jakarta Selatan ;-----

TURUT TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I :----

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ.MENTERI -
DALAM NEGERI CQ.GUBERNUR JAWA BARAT CQ.BU-
PATI KEPALA DAERAH TK.II TANGERANG CQ.CA -
MAT SELAKU P.P.A.T. WILAYAH KECAMATAN TE -
LUKNAGA TANGERANG ;-----

TURUT TERBANDING II SEMULA TERGUGAT IV:---

4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ.MENTERI -
AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL -
REPUBLIK INDONESIA CQ.KEPALA KANTOR BADAN-
PERTANAHAN NASIOANL JAWA BARAT CQ.KEPALA -
KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DAE -
RAH TK.II TANGERANG ;-----

TURUT TERBANDING III SEMULA TERGUGAT VI:--

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;-----

Telah.....



Telah membaca surat-surat pemeriksaan mengenai perkara ini ;-----

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA:-----

Mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Nopember 1997 Nomor: 82/PT.G/1997/PN.TNG., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

1. Menyatakan PARA TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI DAN VII-- telah melakukan perbuatan melawan hukum ;-----
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT:NY.VERA JUNIARTI HIDAYAT adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, yaitu tanah Hak Milik No.5/Desa Lemo, seluas 87.100 M2 sebagaimana terurai dalam gambar situasi No.475,tanggal 14-10-1969 ;-----
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor:202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor:38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
4. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik -- No.5/Desa Lemo dari atas nama THE PIT NIO menjadi -- atas nama CHAIRIL WIDJAYA(TERGUGAT II) dan selanjutnya balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari atas nama CHAIRIL WIDJAYA(TERGUGAT II) menjadi atas nama SUMINTA CHANDRA(TERGUGAT III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
5. Menyatakan bahwa Penjaminan atas Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo sebagai Jaminan Hutang yang dilakukan TERGUGAT III kepada TERGUGAT VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
6. Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT VI untuk -----

mengembalikan....



mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama THE PIT NIO sebagai pemilik asalnya yang sah ;-----

7.Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama VERA JUNIARTI HIDAYAT(PENGGUGAT) ;-----

8.Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas objek/tanah sengketa yang setempat dikenal dengan tanah Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo,dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi No.475 tanggal 14-10-1969 ;-----



9.Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara sebesar sebesar Rp.828.000,-(delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat II,III,V dan VII telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut diatas pada tanggal 8 Desember 1997, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 27 Desember 1997,tanggal 20 Januari 1998,tanggal 16 Maret 1998 dan tanggal 24 Maret 1998 dengan seksama ;-----



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat II,III,V dan VII telah pula mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 13 Maret 1998, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 17 Maret 1998,tanggal 18 Maret 1998 dan tanggal 20 Maret 1998 dengan seksama ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding yang di

terima.....

terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 30 Maret 1998, kontra memori banding tersebut - telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 30- 1998, tanggal 29 April 1998 dan tanggal 6 Juni 1998 dengan seksama ;-----

----- TENTANG HUKUMNYA:-----

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan tersebut diatas diajukan oleh Para Pembanding - semula Tergugat II,III,V dan VII dalam tenggang waktu - dan dengan cara-cara serta telah memenuhi syarat-syarat menurut Undang-Undang, maka oleh karena mana permohonan banding tersebut dapat diterima ;-----



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi me-eriksa berkas perkara berupa berita acara persidangan, bukti-bukti kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.82/Pdt.G/1997/PN.Tng -- tanggal 25 Nopember 1997 yang dimohonkan banding beri- kut memori banding dan kontra memori banding, Pengadil- an Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Ne- geri Tangerang tersebut dengan dasar pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----



Menimbang, bahwa pokok tuntutan penggugat/-- perbanding sebagai berikut:-----

1. Menyatakan bahwa Akta Hibah No.657/Kec-Tlg./1994---- tanggal 14 Juli 1994 antara The Pit Nio selaku pembe- ri hibah dengan Ny.Vera Juniarti Hidayat (penggugat) selaku penerima hibah adalah sah dan mempunyai kekuaa- an hukum ;-----
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan para tergu- gat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;----
3. Menyatakan....

3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 -- tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli No.38/5/ - VIII/TELUKNAGA/1988 adalah batal dan tidak mempunya -- nyai kekuatan hukum ;-----
4. Menyatakan bahwa balik nama Sertipikat Hak Milik -- No.5/Desa Lemo dari atas nama The Pit Nio menjadi -- atas nama Chairil Widjaya(tergugat II) dan selanjut -- nya balik nama Sertipikat Hak Milik No.5/Desa Lemo -- dari atas nama Chairil Widjaya(tergugat II) menjadi -- atas nama Sumita Chandra(tergugat III) adalah cacat -- hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
5. Menyatakan bahwa Penjaminan atas Sertipikat Hak Mi -- lik No.5/Desa Lemo sebagai jaminan hutang yang dila -- kukan tergugat III kepada tergugat VII adalah cacat -- hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
6. Memerintahkan dan menghukum tergugat VI untuk me -- ngembalikan Sertipikat Hak Milik No.5/Desa Lemo ter -- sebut ke atas nama The Pit Nio sebagai pemilik asal -- yang sah ;-----
7. Memerintahkan dan menghukum tergugat VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.5/Desa -- Lemo tersebut menjadi atas nama Vera Juniarti Hida -- yat ;-----
8. Menghukum para tergugat karena perbuatan melawan hu -- kum membayar ganti rugi kepada penggugat baik keru -- gian moril dan materil sebesar Rp.1.000.000.000,- -- secara kontan dan tanggung renteng ;-----
9. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa -- sebesar Rp.15.000.000,- setiap hari secara kontan -- tanggung renteng ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperjelas masalah --

dalam.....



dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi menemukan fakta -
hukum sebagai berikut:-----

1. Bahwa sebagai pemilik semula atas tanah sengketa da
lam perkara ini adalah The Pit Nio berdasarkan Ser
tipikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dengan luas -----
87.100 M2 (bukti T-II,III,V,VII-1);-----
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 -
tanggal 12 Maret 1982 dihadapan PPAT telah terjadi
jual beli tanah milik The Pit Nio tersebut antara -
The Pit Nio sebagai penjual dengan Chairil Widjaya
/tergugat II/pembanding sebagai pembeli (bukti T. -
II,III,V,VII-2) ;-----
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.38/5/VIII/TELUK
NAGA/1988 dihadapan PPAT terjadi jual beli tanah --
asal milik The Pit Nio dan Chairil Widjaya/tergugat
II/pembanding sebagai penjual dan Sumita Chandra/ -
tergugat III/pembanding sebagai pembeli (bukti T. -
II,III,V,VII-3) ;-----
4. Bahwa telah terjadi balik nama Sertipikat Hak Milik
No.5/Desa Lemo dari Chairil Widjaya/tergugat II/pem
banding kepada Sumita Chandra/tergugat III/pemban
ding ;-----
5. Bahwa terjadi pemberian kuasa dari Chairil Widjaya-
/tergugat II/pembanding secara bersama-sama dengan-
The Pit Nio selaku pemberi kuasa kepada Sumita Chan
dra/tergugat III/pembanding selaku penerima kuasa -
untuk mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik se
luas 87.100 M2 sesuai dengan Surat Kuasa No.18 tang
gal 3 Juni 1982 yang dibuat dihadapan Ny.Sitti Mar
jami Soepangat,SH., Notaris di Jakarta (bukti T.II,
III,V,VII-7) ;-----

6. Bahwa.....



6. Bahwa terjadi pemberian kuasa dari Chairil Widjaya--
/tergugat II/pembanding kepada Sumita Chandra/ter --
gugat III/pembanding selaku penerima kuasa yang di--
saksikan oleh The Pit Nio untuk mengurus dan menjual
dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik --
oleh yang diberi kuasa atas tanah sengketa dalam per
kara ini sesuai dengan Surat Kuasa No.17 tanggal 3 -
Juni 1982 yang dibuat dihadapan Ny.Sitti Marjani ---
Spepang,SH.,Notaris di Jakarta (bukti T.II,III,V,-
VII-6) ;-----



7. Bahwa terjadi Hibah atas tanah sengketa dari The Pit
Nio kepada Ny.Vera Juniarti Hidayat/penggugat/terban
ding sesuai dengan Akta Hibah No.657/Kec-Tlg./1994 -
tanggal 14 Juli 1994 (bukti P-2) ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi mempertim-
bangkan apakah akta jual beli No.202/12/I/1982 tanggal-
12 Maret 1982(bukti T.II,III,V,VII-2) cacat hukum atau-
tidak ? ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 Peratur
an Pemerintah No.10 tahun 1961 telah ditentukan bahwa -
sahnya pelpasan hak atau pemindahan hak atas tanah ha -
rus dilakukan dihadapan PPAT ;-----

Menimbang, bahwa penggugat/terbanding menda -
lilkan dalam positanya bahwa akta jual beli No.202/12/-
I/1982 tanggal 12 Maret 1982 tersebut adalah cacat hu -
kum oleh karena cap jempol The Pit Nio yang tertera da -
lam akta jual beli tersebut sebagai penjual adalah pal -
su, yang dupalsukan oleh tergugat I/turut terbanding;--

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil peng-
gugat/terbanding tersebut diatas dengan menunjuk kepada
putusan perkara pidana Pengadilan Negeri Tangerang ----

No.....

No.596/Pid.S./1993/PN.Tng. (bukti P-1) bahwa tergugat-I/turut terbanding sebagai pelaku pemalsu cap jempol - The Pit Nio dalam akta jual beli tersebut diatas ;----

Menimbang, bahwa kini timbul pertanyaan bahwa seandainya cap jempol The Pit Nio dalam akta jual beli tersebut palsu akan tetapi ternyata bahwa dalam 2(dua) surat kuasa yang dibuat dihadapan Ny.Sitti Marjami Soepangat,SH. Notaris di Jakarta yaitu Surat Kuasa No.18 tanggal 3 Juni 1982(bukti T.II,III,V,VII-7) - yang maksudnya bahwa Chairil Widjaya/tergugat II/pembanding secara bersama-sama dengan The Pit Nio selaku pemberi kuasa telah memberikan kuasa kepada Sumita Chandra/tergugat III/pembanding untuk mengurus balik nama atas Sertipikat Hak Milik tanah seluas 87.100 M2 bekas milik The Pit Nio tersebut ;-----



Menimbang, bahwa surat kuasa No.17 tanggal 3 Juni 1982(bukti T.II,III,V,VII-6) yang dibuat dihadapan Ny.Sitti Marjami Soepangat,SH.,Notaris di Jakarta yang maksudnya bahwa Chairil Widjaya/tergugat II/pembanding memberi kuasa kepada Sumita Chandra/tergugat-III/pembanding untuk mengurus dan menjual dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik atas tanah bekas-milik The Pit Nio yang juga sebagai saksi dalam surat kuasa tersebut adalah The Pit Nio sendiri ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang diuarikan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa seandainya benar akta jela beli tanah No.202/12/I/1982 tanggal 12 Meret 1982 cacat hukum, apakah mungkin bisa terbit surat kuasa No.17 dan No.18 seperti diuarikan diatas ;-----

Menimbang, bahwa walaupun ada putusan perkara pidana Pengadilan Negeri Tangerang No.596/Pid.S/-1993/PN.Tng. tentang bahwa cap jempol The Pit Nio ---- dipalsukan.....

dipalsukan akan tetapi apabila dihubungkan dengan data data yang termuat dalam surat kuasa No.18 dan No.17 -- tersebut diatas, maka jelas The Pit Nio mengetahui dan menyetujui balik nama atas Sertipikat tanah hak milik- No.5 bekas milik The Pit Nio dari Chairil Widjaya/tergugat II/pembanding kepada Sumita Chandra/tergugat III /pembanding karena jaul beli, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti putusan dalam perkara pidana No.596/Pid.S/1993/PN.Tng. cukup beralasan harus dikesampingkan sebagai bukti dalam perkara ini ;--

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- - pertimbangan hukum yang diuraikan diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa akta jual beli No.202/- 12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 harus dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum ;-----



Menimbang, bahwa karena akta jual beli No. - 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 sah dan mengikat - menurut hukum, maka jual beli bekas tanah milik The -- Pit Nio yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang - terjadi antara Chairil Widjaya/tergugat II/pembanding- dengan Sumita Chandra/tergugat III/pembanding yang di- tuangkan dalam akta jual beli No.38/5/VIII/TELUKNAGA/- 1988 tanggal 9 Pebruari 1988(bukti T.II,III,V,VII-3) - adalah sah dan mengikat menurut hukum ;-----



Menimbang, bahwa karena akta jual beli No.- 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan akta jual beli No.38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 su- dah dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum, maka -- tindakan hukum yang dilakukan oleh tergugat II/pemban- ding dengan tergugat III/pembanding dalam rangka jual- beli tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini ---

sudah.....

sudah sesuai dengan pasal 19 Peraturan Pemerintah No.-
10 tahun 1961, maka menurut hukum tidak terbukti ada -
nya perbuatan melawan hukum oleh tergugat II,tergugat-
III,tergugat V dan tergugat VII/masing-masing pемban--
ding dan tergugatI,tergugat IV dan tergugat VI/masing-
masing turut terbanding ;-----

Menimbang, bahwa dalil penggugat/terbanding-
yang mengatakan tanah sengketa dalam perkara ini sudah
dihibahkan oleh The Pit Nio kepada Ny.Vera Juniarti Hi
dayat/penggugat/terbanding sesuai dengan akta hibah No
657/Kec-TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994(bukti P-2), Pe -
ngadilan Tinggi berpendapat bahwa akta hibah No.657/ -
Kec.-TLG/1994 tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai
kekuatan hukum dengan pertimbangan bahwa Pengadilan --
Tinggi sudah menetapkan bahwa jual beli tanah sengketa
dalam perkara ini sesuai dengan akta jual beli No. --
202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan akta jual beli
No.38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 --
adalah sah dan mengikat menurut hukum dihubungkan pula
dengan bunyi surat kuasa yang dibuat dihadapan Ny.Sit-
ti Marjami Soepangat,SH., Notaris di Jakarta tersebut-
yaitu surat kuasa No.17 dan No.18 yang mana dalam surat
kuasa tersebut dengan jelas The Pit Nio secara bersama
dengan tergugat II/pembanding memberi kuasa kepada ter-
gugat III/pembanding untuk membalik nama Sertipikat --
Hak Milik No.5/Desa Lemo milik The Pit Nio tersebut --
(vide bukti T.II,III,V,VII-1) dengan demikian dapat di
tarik kesimpulan adalah hal yang mustahil bahwa akta -
hibah No.657/Kec.-TLG/1994 yang dibuat tahun 1994 se -
dangkan tanah milik The Pit Nio sudah dijual tahun ---
1982 sesuai dengan akta jual beli No.202/12/I/1982 --
tanggal 12 Maret 1982 yang sudah dinyatakan sah dan --

mengikat.....



mengikat menurut hukum oleh Pengadilan Tinggi ;-----

Menimbang, bahwa karena tergugat III/pembanding adalah pemilik tanah sengketa secara sah; maka untuk selanjutnya tindakan tergugat III/pembanding untuk menjamin Sertipikat Hak Milik No.5/Desa Lemo kepada tergugat VII/pembanding tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa karena sudah terbukti bahwa tanah sengketa adalah bekas tanah milik The Pit Nio yang sudah dibeli tergugat III/pembanding dan tergugat II/pembanding sudah sesuai dengan prosedur hukum yang ditentukan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961, maka tergugat III/pembanding adalah sebagai pemilik atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini dan dapat dikwalifisir sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi menurut hukum (vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Desember 1958 No.25 K/Sip/1958, tanggal 15 April 1975 No.1237 K/Sip/1973 dan tanggal 28 April 1976 No.821 K/Sip/1974) ;-----

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa dalam perkara ini oleh Pengadilan Tinggi sudah ditetapkan adalah milik tergugat III/pembanding maka cukup beralasan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah milik tergugat III/pembanding sesuai dengan berita acara sita jaminan No.82/PEN.PDT.G/1997/PN.TNG. tanggal 12 Juli 1997 yang dilaksanakan Riyadi Issa-Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang harus diangkat dan dinyatakan tidak sah dan tidak berharga ;-----

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa adalah milik tergugat III/pembanding maka tidak ada alasan hukum bagi tergugat VI/turut terbanding untuk menerbitkan sertipikat hak milik No.5/Desa Lemo ke atas nama Ny. Vera Juniarti Hidayat/penggugat/terbanding maupun ke --

atas.....

*E dari
Sas court ganti*



atas nama The Pit Nio sebagaimana dituntut oleh penggugat/terbanding tersebut ;-----

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi dan dwangsom oleh penggugat/terbanding karena tidak beralasan hukum harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan atas hal-hal yang dipertimbangkan diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan penggugat/terbanding tidak terbukti - maka cukup beralasan menurut hukum harus ditolak dan -- membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 82/Pdt.G/1997/PN.Tng., tanggal 25 Nopember 1997 yang di mohonkan banding dengan mengadili sendiri yang amarnya seperti diuraikan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa karena penggugat/terbanding dipihak yang kalah, maka penggugat/terbanding harus di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul ditingkat Pengadilan Negeri sebesar Rp.828.000,-(delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan ditingkat Pengadilan Tinggi sebesar Rp.50.000,-(lima puluh ribu rupiah) ;-----

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini ;-----

-----M E N G A D I L I :-----

- Menerima permohonan banding dari Para --
Pembanding semula Tergugat II,III,V dan VII tersebut ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor:82/PDT.G/1997/PN.TNG., tanggal 25 Nopember 1997 dan dengan :-----

-----MENGADILI SENDIRI:-----

- Menolak.....



- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding tersebut ;-----
- Mengangkat dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa dalam perkara ini sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 82/PEN.PDT.G/1997/PN.TNG tanggal 12 Juli 1997 yang dilaksanakan RIYADI ISSA, Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang ;-----
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ditingkat Pengadilan Negeri sebesar Rp.828.000,- (delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan ditingkat Pengadilan Tinggi sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;-----



DEMIKIANLAH, diputus pada hari ini : RABU, --
tanggal DUAPULUH TUJUH JANUARI SERIBU SEMBILAN --
RATUS SEMBILANPULUH SEMBILAN, oleh kami :-----
H.B.E.D. SIREGAR,SH., Hakim Tinggi pada Pengadilan
Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua dengan H.DJA --
YUSMAN,SH dan NY.PARULIAN SINAGA,SH., masing-ma --
sing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Pe --
netapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14
Januari 1999 Nomor: 726/PDT/1998/Pen/PTB., putusan
mana diucapkan pada hari itu juga oleh Majelis ---
Hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka ---



untuk.....

untuk umum dengan dihadiri oleh H.SOBANDI,SH., Panitera Pengganti, tanpa hadirnya kedua belah pihak -- yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd.

ttd.

H. DJAYUSMAN, SH.



H. B. E. D. SIREGAR, SH.

ttd.

NY. PARULIAN SINAGA, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

SALINAN UNTUK DINAS
PENGADILAN TINGGI BANDUNG
PANITERA / SEKRETARIS. *A*

H. SOBANDI, SH.



[Signature]
H. KAMARULLAH M.C., SH.
NIP : 040012011.

Perincian Biaya Perkara:

- Redaksi putusan	-----	Rp. 1.000,-
- Moterai putusan	-----	Rp. 2.000,-
- Administrasi dll.	-----	Rp. 47.000,-

J u m l a h	-----	Rp. 50.000,-

Untuk mengesahkan Salinan / Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Banten,
Nomor : 726 / PDT / 1998 / PT. BDG, tertanggal 27 Januari 1999 , sesuai dengan ASLINYA.

Salinan putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan : PEMBANDING.

Tangerang, 28 Februari 2014

PANITERA/SEKRETARIS 4



H. YUNDA HASBI, SH.MH.
Nip. 196012201983031007.-



**PENGADILAN NEGERI KLAS. IA KHUSUS
TANGERANG**

**SALINAN RESMI PUTUSAN
PERKARA PERDATA**

NO. : 3306 K/Pdt/2000.JO.NO.82/Pdt.G/1997/PN/TNG

antara

PENGGUGAT : NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT
.....
.....

Melawan

TERGUGAT : CHAIRUL WIJAYA CS.
.....
.....

Diberikan kepada : TERMOHON KASASI II
Pada Tanggal : 28 FEBRUARI 2014

Tangerang, 28 FEBRUARI 2014
Pengadilan Negeri, Klas. IA Khusus Tangerang

Panitera/Sekretaris



H. YUNFA HASBI, SH.MH

NIP. 196012201983031007, -

P U T U S A N

Nomor : 3306 K/Pdt/2000.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KEJUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

- ✓ Ny.VERA JUNIARTI HIDAYAT, beralamat di Jalan Teratai XII, Blok K/7, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ;
Pemohon kasasi, semula Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :



- ✓ 1. CHAIRIL WIJAYA, beralamat di Jalan Danau Agung III No.14 Rt.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;

- ✓ 2. SUMINTA CHANDRA, beralamat di Jalan Danau Agung III No.14 Rt.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;



- ✓ 3. NOTARIS/P.P.A.T di Tangerang Ny.UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH., beralamat di Jalan Ir. Juanda No.5 Tangerang ;

- ✓ 4. BANK CENTRAL ASIA (Bank BCA) CABANG UTAMA JAKARTA, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav.22-23 Jakarta Selatan, yang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 November 1997, diwakili H.M. HANAN, SH.

Para Termohon kasasi, semula Para Ter-
gugat II, III, V, VII/para Terbanding
I, II, III, IV ;

dan

d a n :

- √ 1. PAUL CHANDRA, beralamat di Jalan Rumah Sakit Fatmawati No.1 (Restoran Fatmawati) Jakarta Selatan ;
- √ 2. PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR JAWA BARAT, Cq. BUPATI KEPALA DAERAH TK.II TANGERANG Cq. CAMAT selaku P.P.A.T. WILAYAH KECAMATAN TELUKNAGA TANGERANG ;
- √ 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DAERAH TK.II TANGERANG ;



Para Turut Termohon kasasi 1 s/d 4, semula Para Tergugat I, IV, VI/Para Terbanding I, II, III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang Para Termohon kasasi sebagai Para Tergugat asli II, III, V, VII dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat asli memiliki sebidang tanah kosong seluas 87.100 m² yang merupakan hibah dari THE PIT NIO sesuai akta hibah No.657/Kecamatan Teluknaga/1994, yang dibuat oleh Camat Teluknaga selaku P.P.A.T, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak

Milik

Milik No.5/Desa Lemo atas nama Sumita Chandra Tergugat asli III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum di dalam gugatan, yang selanjutnya disebut tanah sengketa, dan tanah sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat asli III yang kemudian dijaminkan kepada Tergugat asli IV.

2. Bahwa Tergugat asli III, menguasai tanah sengketa tersebut berdasarkan membeli dari Tergugat asli II, sesuai akta Jual Beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/P.P.A.T Ny.Umi Suskandi Sustanto, SH. (Tergugat asli V), dimana, yang kemudian Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo yang atas nama Chairil Wijaya dibalik namakan menjadi atas nama Sumita Chandra (Tergugat asli IV), sedangkan Tergugat asli II menguasai tanah sengketa berasal membeli dari The Pit Nio, sesuai Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat selaku P.P.A.T Wilayah Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang (Tergugat asli IV), dimana kemudian Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut dibaliknamakan dari atas nama The Pit Nio menjadi Chairil Wijaya.



Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.596/Pid/S/1993/PN/TNG, tanggal 16 Desember 1993, Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat/P.P.A.T Wilayah Teluknaga, dinyatakan palsu, dengan alasan cap jempol The Pit Nio selaku penjual di dalam akta jual beli No.202/12/I/1982 telah dipalsukan oleh Paul Chandra (Tergugat asli I), dengan demikian oleh karena akta jual beli No.202/12/I/1982 palsu, maka akta jual beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988 atas tanah sengketa dianggap batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga penjaminan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo oleh Tergugat asli III kepada Tergugat asli VII, tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. Bahwa

4. Bahwa oleh karena akta jual beli No.202/12/I/1982 dinyatakan palsu, maka perbuatan Tergugat asli II yang membeli tanah sengketa dari The Pit Nio, yang kemudian menjualnya kepada Tergugat asli III, dan kemudian menjaminkannya kepada Tergugat asli VII, dimana di dalam proses jual beli tersebut dibantu/dilakukan oleh para Tergugat asli IV, V, VI, seperti membelikan nama di dalam Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut, dan perbuatan para Tergugat asli I s/d VII tersebut dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.



5. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat asli tersebut, Penggugat asli mengalami kesulitan untuk membaliknama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo menjadi atas nama Penggugat asli dan oleh karena itu Penggugat asli mohon akta jual beli tanah sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan memerintahkan kepada Tergugat asli VI mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo atas nama The Pit Nio, serta kemudian membaliknamakan atas nama Penggugat asli/Vera Juniarti Hidayat.



6. Bahwa selain mengalami kesulitan membaliknamakan Sertifikat hak Milik No.5/Desa Lemo, akibat perbuatan para Tergugat asli tersebut, Penggugat asli mengalami kerugian moril sebesar Rp.70.000.000,-, dan materil Rp.930.000.000,- sebagaimana terurai di dalam gugatan.

7. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat asli, mohon diletakan sita jaminan atas tanah sengketa, dan oleh karena gugatan di dasarkan pada bukti otentik, maka mohon putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, perlawanan, selain itu agar para Tergugat asli mentaati putusan ini

mohon

mohon para Tergugat asli dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.15.000.000,- setiap hari secara kontan dan tanggung renteng apabila tidak mematuhi putusan ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan akta hibah No.657/Kec.TLG/1994, tanggal 14 Juli 1994 antara The Pit Nio selaku Pemberi Hibah dengan Ny.Vera Juniarti Hidayat (Penggugat) selaku Penerima Hibah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.



Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

4. Menyatakan bahwa akta jual beli No.202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan akta jual beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;



5. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5/Desa Lemo dari atas nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) dan selanjutnya balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari Atas Nama Chairil Widjaya (Tergugat II) menjadi atas nama Suminta Chandra (Tergugat II) adalah cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

6. Menyatakan bahwa penjamin atas Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo sebagai jaminan hutang yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama The Pit Nio sebagai pemilik asalnya yang sah.

8. Memerintahkan

8. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama VERA JUNIARTI HIDAYAT (Penggugat).
9. Menghukum Para Tergugat oleh karenanya perbuatan yang melawan hukum tersebut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik kerugian moril maupun kerugian materil keseluruhannya sebesar Rp.1.000.000.000,- secara kontan dan tanggung renteng.
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.15.000.000,- setiap harinya secara kontan dan tanggung renteng apabila para Tergugat tidak menaati atau mematuhi atau menunda-nunda untuk melaksanakan isi putusan ini.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek/tanah sengketa yang setempat dikenal dengan sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi No.475 tanggal 14 Oktober 1969.



12. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.



13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.
Atau :
Mohon Keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 25 Nopember 1997 Nomor : 82/Pdt.G/1997/PN.Tng., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Menyatakan bahwa Penggugat : Ny.VERA JUNIARTI HIDAYAT adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa,

yaitu

yaitu tanah hak milik No.5/Desa Lemo, seluas 87.100 m² sebagaimana terurai dalam gambar situasi No.475, tanggal 14 Oktober 1969.

3. Menyatakan bahwa akta jual beli No.202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan akta jual beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. Menyatakan bahwa balik nama sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo dari atas nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) dan selanjutnya balik nama sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo dari atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) menjadi atas nama Suminta Chandra (Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.



5. Menyatakan bahwa penjaminan atas sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo sebagai jaminan hutang yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

6. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk mengembalikan sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama The Pit Nio sebagai pemilik asal yang sah.



Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk selanjutnya menerbitkan sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama VERA JUNIARTI HIDAYAT (Penggugat).

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek/tanah sengketa yang setempat dikenal dengan sertifikat hak milik No.5/Desa Lemo dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi No.475 tanggal 14 Oktober 1969.

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.828.000,-.

Putusan

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Terbanding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya tanggal 27 Januari 1999 No.726/Pdt/1998/PT.Bdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II,III,V dan VII tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 82/Pdt.G/1997/PN.Tng., tanggal 25 Nopember 1997 dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :



Menolak gugatan Penggugat/Terbanding tersebut ;
 Mengangkat dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa dalam perkara ini sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No.82/Pen.Pdt.G/1997/PN.Tng. tanggal 12 Juli 1997 yang dilaksanakan Riyadi Issa, Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang ;



- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ditingkat Pengadilan Negeri sebesar Rp. 828.000,- (delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan ditingkat Pengadilan Tinggi sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon kasasi pada tanggal 29 September 1999 kemudian terhadapnya oleh Pemohon kasasi dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 1999 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Oktober 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.82/Pdt.G/1997/PN.Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana kemudian disusul oleh memori

kasasi

kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Oktober 1999 ;

bahwa setelah itu oleh para Termohon kasasi yang pada tanggal 10 April 2000 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pemohon kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 24 April 2000 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;



Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa kasus posisi dari tanah sengketa adalah sebagai berikut :

1.1. Tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.5/ Desa Lemo, Gambar Situasi No.475 tanggal 14 Oktober 1969, adalah semula atas nama The Pit Nio.



1.2. Tanggal 12 Maret 1982, Tanah sengketa telah dijual oleh The Pit Nio kepada Chairil Wijaya (Termohon kasasi I) sesuai Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan P.P.A.T.

1.3. Tanggal 03 Juni 1982, sesuai Surat Kuasa No.17, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/P.P.A.T. Ny.SITI MARJAMI SOEPANGAT, Termohon kasasi I/ Chairil Wijaya, dengan disaksikan oleh The Pit Nio selaku pemilik asal dari Tanah Sengketa, telah memberi kuasa kepada Termohon kasasi II/ Suminta Chandra, untuk mengurus dan menjual tanah

sengketa

sengketa dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Termohon kasasi I, selain itu berdasarkan Surat Kuasa No.18, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/P.P.A.T. Ny. SITI MARJAMI SOEPANGAT, Termohon kasasi I/Chairil Wijaya, dengan disaksikan oleh The Pit Nio, selaku pemilik asal dari Tanah Sengketa, telah memberi kuasa kepada Termohon kasasi II/ Suminta Chandra, untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/ Desa Lemo.

1.4. Tanggal 09 Februari 1988 sesuai akta jual beli No.38/5/VII/TELUKNAGA/1988, tanah sengketa telah dijual kembali oleh Termohon kasasi I/Chairil Wijaya kepada Termohon kasasi II/Suminta Chandra.



1.5. Tanggal 14 Juli 1994 sesuai akta hibah No.657/Kec.TELUKNAGA/1994, tanah sengketa telah dihibahkan oleh The Pit Nio kepada Pemohon kasasi/VERA JUNIARTI HIDAYAT.

2. Bahwa Judex Factie/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung didalam pertimbangannya menyatakan Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 sah dan mengikat dengan dasar, didalam Surat Kuasa No.17 tanggal 03 Juni 1982, The Pit Nio selaku pemilik asal tanah sengketa telah menjadi saksi, yang selanjutnya mengetahui dan menyetujui balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari Termohon kasasi I/Chairil Wijaya kepada Termohon kasasi II/Suminta Chandra, oleh karena itu putusan perkara Pidana Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 Desember 1993, No.596/Pid.S/1993/PM.Tng, mempunyai cukup alasan untuk dikesampingkan sebagai salah satu bukti dalam perkara ini.



Bahwa pertimbangan hukum dari Judex Facti salah menerapkan hukum, oleh karena The Pit Nio selaku Penjual tanah sengketa kepada Termohon kasasi I sesuai Akta

Jual

Jual Beli No.202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, tidak dapat membaca dan menulis, sehingga apabila membubuhkan tanda tangannya memakai cap jempol, sedangkan di dalam perkara Pidana No.596/Pid.S/1993/PN.Tng, Turut Termohon kasasi/Paul Chandra dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan (memalsukan cap jempol The Pit Nio), selain itu Camat Teluknaga/Termohon kasasi IV menerangkan, Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, tidak terdaftar di dalam buku catatan P.P.A.T. Kecamatan Teluknaga, sedangkan dalam catatan buku P.P.A.T. tahun 1992, Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1992 adalah jual beli tanah girik No.901,persil 298 S.II Luas 70 m2 antara Mungil/Penjual dengan Oey Bun Liok/Pembeli, dengan demikian Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 tidak terdaftar.



Bahwa terlepas sah atau tidaknya Surat Kuasa No.17 dan 18, tanggal 03 Juni 1988, dimana The Pit Nio sebagai saksi, namun oleh karena Akta Jual Beli, tandatangan/cap jempolnya dipalsukan, sesuai Pasal 1328 KUHPerdta,perjanjian ada unsur penipuan, adalah batal demi hukum dengan demikian pertimbangan Judex Facti yang mengesampingkan putusan perkara Pidana No.596/Pid.S/1993/PN.Tng, salah menerapkan hukum.



3. Bahwa Judex Facti/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, di dalam pertimbangannya, mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa apabila Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, mengandung cacat hukum, apakah mungkin terbit Surat Kuasa No.17 dan No.18 pada tanggal 03 Juni 1982, yang dalam hal ini dihubungkan dengan putusan perkara Pidana No.596/Pid.S/1993/PN.Tng, tanggal 16 Desember 1993, tentang cap jempol The Pit Nio yang dipalsukan, oleh karena di dalam Surat Kuasa No.17 dan No.18 tersebut, The Pit Nio mengetahui dan menyetujui

balik

balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo, maka dengan adanya fakta tersebut cukup alasan untuk mengesampingkan bukti putusan perkara Pidana No.596/Pid.S/1993/PN.Tng, tanggal 16 Desember 1993 tersebut.

Bahwa mengenai Surat Kuasa No.17 dan No.18, tanggal 03 Juni 1982, pada pokoknya berisi Termohon kasasi I telah memberi kuasa kepada Termohon kasasi II yang disaksikan oleh The Pit Nio mengenai pengurusan, penjualan, dan balik nama tanah sengketa bekas milik The Pit Nio tersebut, yang didasarkan pada Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, selain itu Surat Kuasa No.17 dan No.18 tanggal 03 Juni 1982, mendalilkan Termohon kasasi I sebagai pemilik dari tanah sengketa, sedangkan The Pit Nio tidak bisa membaca dan menulis, oleh karena itu diragukan bahwa The Pit Nio mengetahui isi dari Surat Kuasa No.17 dan No.18 tanggal 03 Juni 1982.

Bahwa perbuatan pemberian kuasa oleh Termohon kasasi I kepada Termohon kasasi II, meskipun disaksikan oleh The Pit Nio, akan tetapi Termohon kasasi bukan sebagai pemilik dari tanah sengketa, karena Akta jual beli No.202/12/I/1982, cap jempol The Pit Nio sesuai putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara pidana tanggal 16 Desember 1993, No.596/Pid.S/1993/PN.Tng, telah dipalsukan, maka perbuatan memberikan kuasa tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa mengenai Akta Jual Beli No.38/5/VIII/TELUKNAGA/1988, tanggal 09 Februari 1988, yang pada pokoknya menyatakan Termohon kasasi I, telah menjual tanah sengketa kepada Termohon kasasi II, akan tetapi karena Termohon kasasi I bukan pemilik dari Tanah sengketa, maka perbuatan Termohon kasasi I menjual tanah sengketa tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa



Bahwa mengenai akta hibah No.657/Kec.TLG/1994, tanggal 14 Juli 1994, oleh karena The Pit Nio tidak merasa membubuhkan cap jempol di dalam Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, maka hibah tanah sengketa oleh The Pit Nio kepada Pemohon kasasi/Vera Juniarti Hidayat adalah sah.

Bahwa dari hal-hal tersebut di atas, Judex Facti telah salah menerapkan hukum.

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan-keberatan ad.1 s/d ad.3 :



bahwa selain itu keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 bulan sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP.No.24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 ;



Menimbang,

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang diper-
timbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata
bahwa putusan judex facti dalam perkara ini bertentangan
dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan
kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi tersebut harus
ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi di-
tolak, maka Pemohon kasasi dihukum untuk membayar biaya
perkara dalam tingkat kasasi ini ;



Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.
tahun 1970 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi :
Ny.VERA JUNIARTI HIDAYAT tersebut ;



Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya per-
kara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.100.000,- (se-
ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawara-
tan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 28 Oktober
2002, oleh H.German Hoediarto, SH. Ketua Muda yang di-
tunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang,
M.Said Harahap, SH. dan Ny.Supraptini Sutarto, SH. se-
bagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang
terbuka untuk umum pada hari : RABU, TANGGAL 27 NOPEMBER
2002, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh

M.Said

M.Said Harahap, SH. dan Ny.Supraptini Sutarto, SH.
Hakim-Hakim Anggota, Agus Subekti, SH. Panitera Peng-
ganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

ttd/M.Said Harahap, SH.

ttd/Ny.Supraptini Sutarto, SH.

K e t u a,

ttd.

H.German Hoediarto, SH.

Biaya kasasi :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 93.000,-+

Jumlah Rp.100.000,-

=====

Panitera Pengganti,

ttd.

Agus Subekti, SH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

SEKRETUR PERDATA

(IDAR PURBA, SH.)

00015551.



Untuk mengesahkan Salinan / Foto Copy Putusan Mahkamah Agung RI,
Nomor : 3306 K/ PDT/ 2000, tertanggal 27 Nopember 2002, sesuai dengan ASLINYA.

Salinan Putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan : TERMOHON KASASI II ;

Tangerang, 28 Pebruari 2014.

PANITERA/SEKRETARIS 4

H. YUNDA HASBI, SH., MH.
Nip. 1960/2201983031007.-



**PENGADILAN NEGERI KLAS. IA KHUSUS
TANGERANG**

**SALINAN RESMI PUTUSAN
PERKARA PERDATA**

NO. : 250 PK/Pdt/2004.JO.82/Pdt.G/1997/PN.TNG

antara

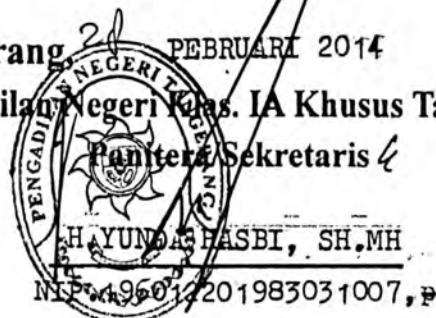
PENGUGAT : NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT.
.....
.....

Melawan

TERGUGAT : CHAIRUL WIJAYA CS.-
.....
.....

Diberikan kepada : TERMOHON P.K. II
Pada Tanggal : 28 FEBRUARI 2014

Tangerang, 28 FEBRUARI 2014
Pengadilan Negeri Klas. IA Khusus Tangerang
Panitera Sekretaris



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa permohonan peninjauankembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT, bertempat tinggal di Jalan Teratai XII, Blok K/7, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ;

Pemohon Peninjauankembali, dahulu Pengugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ;

m e l a w a n

1. CHAIRIL WIJAYA, beralamat di Jalan Danau Agung III No.14 RT.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;

2. SUMINTA CHANDRA, beralamat di Jalan Danau Agung III No.14 RT.001/012 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;

3. NOTARIS/PPAT, di Tangerang Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH. beralamat di Jalan Ir. Juanda No.5 Tangerang ;

4. Bank Central Asia (BANK BCA) CABANG UTAMA JAKARTA, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 22-23 Jakarta Selatan, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 1997, diwakili H.M. Hanan, SH. ;

Para Termohon Peninjauankembali, dahulu para Tergugat/para Pembanding/para Termohon Kasasi ;

D a n

1. PAUL CHANDRA, beralamat di Jalan Rumah Sakit Fatmawati No.1 (Restoran Fatmawati) Jakarta Selatan ;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR JAWA BARAT, Cq. CAMAT selaku P.P.A.T. WILAYAH KECAMATAN TELUKNAGA TANGERANG ;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL



JAWA 

**JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
NASIONAL KABUPATEN DAERAH TK.II TANGERANG ;**

Para Turut Termohon Peninjauankembali, dahulu para Turut Tergugat/
para Turut Terbanding/para Turut Termohon Kasasi ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauankembali dahulu Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauankembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Nopember 2002 No.3306 K/Pdt/2000 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauankembali dahulu para Tergugat/para Terbanding/para Termohon Kasasi dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kosong seluas 87.100 M2 yang merupakan hibah dari The Pit Nio sesuai akta hibah No.657/Kecamatan Teluknaga/1994, yang dibuat oleh Camat Teluknaga selaku PPAT yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo atas nama Sumita Chandra Tergugat III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum di dalam gugatan, yang selanjutnya disebut tanah sengketa dan tanah sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat III yang kemudian dijaminkan kepada Tergugat IV ;

Bahwa Tergugat III, menguasai tanah sengketa tersebut berdasarkan membeli dari Tergugat II, sesuai akta jual beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH. (Tergugat V), di mana yang kemudian Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo yang atas nama Chairil Wijaya dibaliknamakan menjadi atas nama Suminta Chandra (tergugat IV), sedangkan Tergugat II menguasai tanah sengketa berasal membeli dari The Pit Nio, sesuai Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang (Tergugat IV), di mana kemudian Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut dibaliknamakan dari atas nama The Pit Nio menjadi Chairil Wijaya ;

Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.596/Pid/S/1993-PN.TNG, tanggal 16 Desember 1993, Akta Jual Beli No.202/12/I/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat/PPAT Wilayah Teluknaga, dinyatakan palsu, dengan alasan cap jempol The Pit Nio selaku penjual di dalam akta jual beli No.202/12/I/1982 telah dipalsukan oleh Paul Chandra (Tergugat I), dengan demikian oleh karena Akta



Jual


Jual Beli No.202/12/I/1982 palsu, maka Akta Jual Beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988 atas tanah sengketa dianggap batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga penjamin Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo oleh Tergugat III kepada Tergugat VII, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 dinyatakan palsu, maka perbuatan Tergugat II yang membeli tanah sengketa dari The Pit Nio, yang kemudian menjualnya kepada Tergugat III dan kemudian menjaminkannya kepada Tergugat VII, di mana di dalam proses jual beli tersebut dibantu/dilakukan oleh para Tergugat IV, V, VI seperti membelikan nama di dalam Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut, dan perbuatan para Tergugat I s/d VII tersebut dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Bahwa akibat perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kesulitan untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo menjadi atas nama Penggugat dan oleh karena itu Penggugat mohon akta jual beli tanah sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan memerintahkan kepada Tergugat VI mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo atas nama The Pit Nio, serta kemudian membaliknamakan atas nama Penggugat/Vera Juniarti Hidayat ;

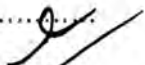
Bahwa selain mengalami kesulitan membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lema, akibat perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian moril sebesar Rp.70.000.000,- dan materiil Rp.930.000.000,- sebagaimana terurai di dalam gugatan ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, mohon diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, dan oleh karena gugatan di dasarkan pada bukti otentik, maka mohon putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, perlawanan, selain itu agar para Tergugat mentaati putusan ini mohon para Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.15.000.000,- setiap hari secara kontan dan tanggung renteng apabila tidak mematuhi putusan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut :


PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan akta hibah No.657/Kec.Tlg/1994, tanggal 14 Juli 1994 antara The Pit Nio selaku Pemberi Hibah dengan Ny. Vera Juniarti Hidayat (Penggugat) selaku Penerima Hibah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

3. Menyatakan

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;
 4. Menyatakan bahwa akta jual beli No.202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan akta jual beli No.38/5/VII/Teluknaga/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 5. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari atas nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) dan selanjutnya balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) menjadi atas nama Suminta Chandra (Tergugat II) adalah cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 6. Menyatakan bahwa penjamin atas Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo sebagai jaminan hutang yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 7. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama The Pit Nio sebagai pemilik asalnya yang sah ;
 8. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama Vera Juniarti Hidayat (Penggugat) ;
 9. Menghukum para Tergugat oleh karenanya perbuatan yang melawan hukum tersebut untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik kerugian moril maupun kerugian materiil keseluruhannya sebesar Rp.1.000.000.000,- secara kontan dan tanggung renteng ;
 10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.15.000.000,- setiap harinya secara kontan dan tanggung renteng apabila para Tergugat tidak mentaati atau mematuhi atau menunda-nunda untuk melaksanakan isi putusan ini ;
 11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek/tanah sengketanya yang setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi No.475 tanggal 14 Oktober 1969 ;
 12. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;
 13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
- Atau :
- Mohon keputusan yang seadil-adilnya ;



Menimbang,


Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung, tanggal 27 Nopember 2002 No.3306 K/Pdt/2000 tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 27 Januari 1999 No.726/Pdt/1998/PT.Bdg. tersebut adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat II, III, V dan VII tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 82/PDT.G/1997/-PN.TNG., tanggal 25 Nopember 1997 dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

Menolak gugatan Penggugat/Terbanding tersebut ;

Mengangkat dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa dalam perkara ini sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No.82/PEN.PDT.G/1997/PN.TNG tanggal 12 Juli 1997 yang dilaksanakan Riyadi Issa, Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang ;

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ditingkat Pengadilan Negeri sebesar Rp.828.000,- (delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan ditingkat Pengadilan Tinggi sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 25 Nopember 1997 No.82/PDT.G/1997/PN.TNG. tersebut adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat : NY. Vera Juniarti Hidayat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, yaitu tanah Hak milik No.5/Desa Lemo, seluas 87.100 M2 sebagaimana terurai dalam gambar Situasi No.475, tanggal 14-10-1969 ;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari atas

nama



nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) dan selanjutnya balik nama Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo dari atas nama Chairil Widjaya (Tergugat II) menjadi atas nama Suminta Chandra (Tergugat III) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

5. Menyatakan bahwa penjamin atas Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo sebagai Jaminan Hutang yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut kembali ke atas nama The Pit Nio sebagai pemilik asalnya yang sah ;
7. Memerintahkan dan menghukum Tergugat VI untuk selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo tersebut menjadi atas nama Vera Juniarti Hidayat (Penggugat) ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas obyek/tanah sengketa yang setempat dikenal dengan tanah Sertifikat Hak Milik No.5/Desa Lemo, dengan batas-batas sebagaimana gambar Situasi No.475 tanggal 14-10-1969 ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.828.000,- (delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;




Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.c putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Nopember 2002 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauankembali dahulu Pengugat/Terbanding/Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Desember 2003 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauankembali dahulu Pengugat/Terbanding/Pemohon Kasasi diajukan permohonan peninjauankembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23 Maret 2004 kemudian dengan disertai alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 23 Maret 2004 ;



Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauankembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 06 April 2004, kemudian terhadapnya oleh pihak lawan telah diajukan jawaban yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 29 April 2004 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 permohonan peninjauankembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formil dapat di terima ;

Menimbang, 

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauankembali telah mengajukan alasan-alasan Peninjauankembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :


1. Bahwa pertimbangan Mahkamah Agung RI berdasarkan Yurisprudensi tanggal 09 September 1976 No.457 K/Sip/1974 dan tanggal 18 September 1976 No.157 K/Sip/1975 maka gugatan Pemohon Peninjauankembali tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak menerima gugatan Pemohon Peninjauankembali, meskipun sudah lebih dari-5 (lima) tahun. Berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 seharusnya dikesampingkan apabila memperhatikan dan berpedoman pada kedua Yurisprudensi tersebut ;

Dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri baik dalam perkara pidana maupun perdata terbukti Akta Jual beli No.202/12/I/1982 adanya pemalsuan tanda tangan The Pit Nio sebagai penjual dan pemilik tanah obyek sengketa. Dipertegas pernyataan PPAT di Kantor Kecamatan Teluknaga yang menyatakan bahwa dalam buku PPAT tidak tercatat dan daftar Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 yang isinya The Pit Nio menjual tanah yang menjadi sengketa kepada Termohon Peninjauankembali I semula Tergugat II. Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut yaitu dengan adanya pemalsuan tandatangan berdasarkan etiket yang tidak baik. Oleh karena dengan cara tersebut maka Pasal 32 ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 tidak dapat dijadikan pertimbangan hukum ;



2. Bahwa tanggal 19 April 1997 Pemohon Peninjauankembali mengajukan gugatan, setelah mengetahui bahwa ternyata Sertifikat No.5/Desa Lemo yang atas nama The Pit Nio sudah berada pada Termohon Peninjauankembali dan ternyata sudah terjadi balik nama menjadi atas nama Termohon Peninjauankembali II, begitu Pemohon Peninjauankembali telusuri ternyata adanya Akta Jual beli No.202/12/I/1982 dari The Pit Nio selaku Pemilik/Penjual kepada Termohon Peninjauankembali I dan Akta Jual Beli No.38/5/VIII/Teluknaga/1988 dari Termohon Peninjauankembali I selaku penjual kepada Termohon Peninjauankembali II selaku pembeli, yang ternyata kedua Akta Jual Beli tersebut tidak pernah ditandatangani oleh pihak pemilik aslinya yaitu Ny. The Pit Nio sehingga Pemohon Peninjauankembali menyadari bahwa telah dipalsukan tanda tangan oleh turut Termohon Peninjauankembali I yang mana tanda tangan yang dipalsukan tersebut telah terbukti berdasarkan Putusan Pidana No.586/PID/S/1993/PN.TNG dan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;



3. Bahwa 

3. Bahwa Termohon Peninjauankembali II sudah ada niat untuk mengambil keuntungan dari hasil Sertifikat yang sudah dibaliknamakan atas namanya, dengan cara meminjam uang kepada Termohon Peninjauankembali IV dengan jaminan Sertifikat No.5/Desa Lemo dan Pemohon Peninjauankembali melihat adanya kerja sama dalam hal perbuatan melawan hukum antara Termohon Peninjauankembali I dengan Termohon Peninjauankembali II, terbukti kedua-duanya beralamat dalam satu rumah tinggal ;
4. Bahwa Majelis Hakim Agung sama sekali tidak memperhatikan/ mengesampingkan putusan pengadilan Negeri dalam perkara Pidana Nomor : 596/PID/S/1993/PN.TNG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dalam pemeriksaan di sidang terbukti adanya pemalsuan tandatangan. Seharusnya Mahkamah Agung memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Nopember 1975 Nomor : 199 K/Sip/1973 ;
5. Bahwa bukti baru untuk kelengkapan permohonan peninjauankembali adalah putusan Mahkamah Agung RI. No.73/TUN/1999. Dalam putusan Mahkamah Agung tersebut menyatakan bahwa gugatan Termohon Peninajaunkembali II dengan tuntutan agar Akta Hibah Nomor : 657/KEC.TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 dibatalkan dan tidak berkekuatan hukum ternyata ditolak oleh Mahkamah Agung. Dengan ditolaknya gugatan tersebut maka menurut hukum Akta Hibah tersebut sah dan berkekuatan hukum karena sampai saat ini belum ada putusan Pengadilan yang amarnya berbunyi membatalkan Akta Hibah tersebut sehingga beralasan menurut hukum apabila Pemohon Peninjauankembali adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa ;



Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena judex facti telah tepat dalam pertimbangan dan putusannya ;

Bahwa bukti baru/novum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat menggeser pasal 32 ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari Penggugat hilang/gugur ;



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan di atas, maka permohonan peninjauankembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauankembali tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauankembali ditolak, maka Pemohon Peninjauankembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauankembali ini ;

Memperhatikan

Memperhatikan Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauankembali dari Pemohon Peninjauankembali : **NY. VERA JUNIARTI HIDAYAT** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauankembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauankembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 12 April 2005 oleh **H. PARMAN SOEPARMAN, SH.MH.** Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang dan **PROF. DR. H. MUCHSIN, SH.** dan **H.IMAM HARYADI, SH.** Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh **PROF. DR. H. MUCHSIN, SH.** dan **H.IMAM HARYADI, SH** Hakim-Hakim Anggota, **SUTEDJO BOMANTORO, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./**PROF. DR. H. MUCHSIN, SH.** ttd./**H. PARMAN SOEPARMAN, SH.MH**

ttd./**H.IMAM HARYADI, SH**

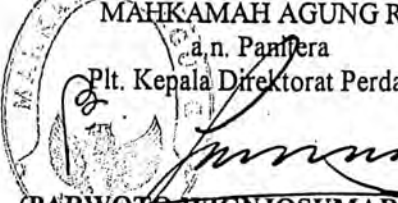
Panitera Pengganti :

ttd./**SUTEDJO BOMANTORO, SH.MH.**



Biaya Peninjauan Kembali :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 1.000,-
3. Administrasi Peninjauan Kembali Rp.2.493.000,-
- J u m l a h Rp.2.500.000,-

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Plt. Kepala Direktorat Perdata,

(PARWOTO WIGNJOSUMARTO, SH)
NIP.040.018.142

Untuk mengesahkan Salinan / Foto Copy Putusan Mahkamah Agung RI,
Nomor : 250 PK/PDT/2004, tertanggal 12 April 2005, sesuai dengan ASLINYA.

Salinan Putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan : TERMOHON PK II ;

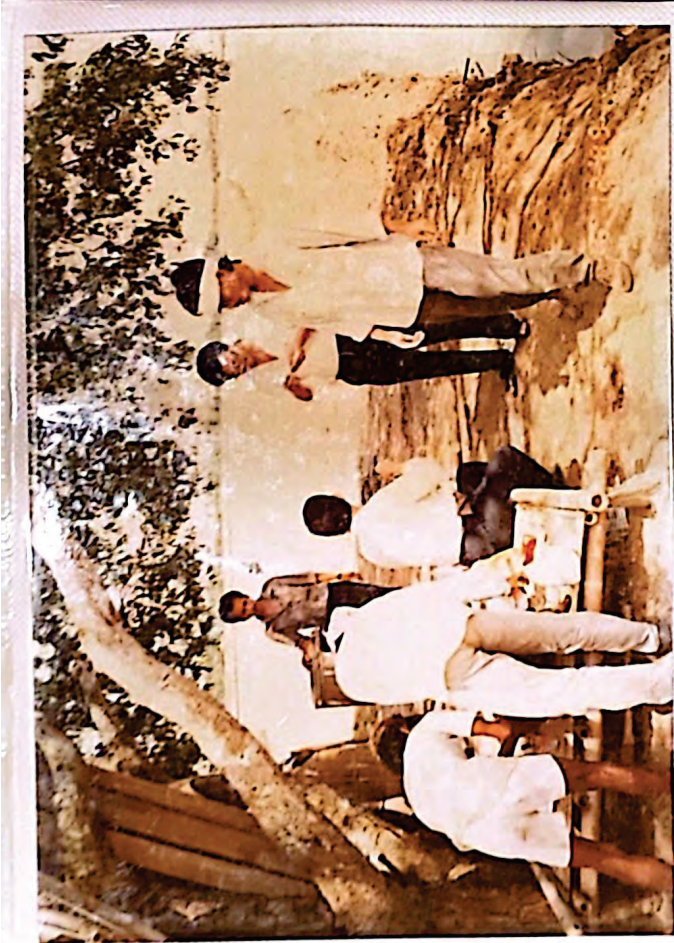
Tangerang, 28 Februari 2014.

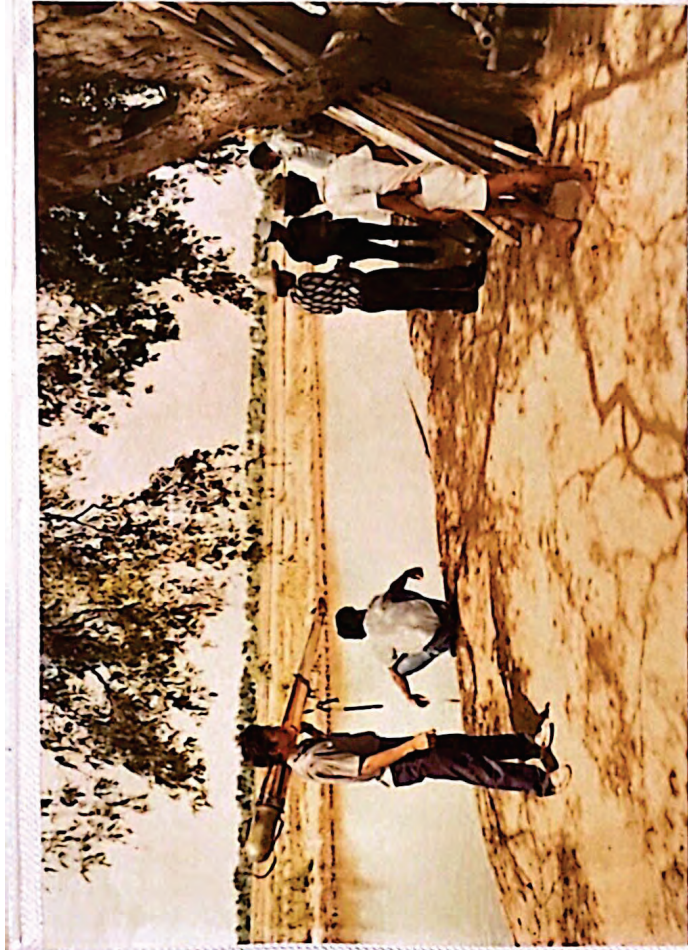
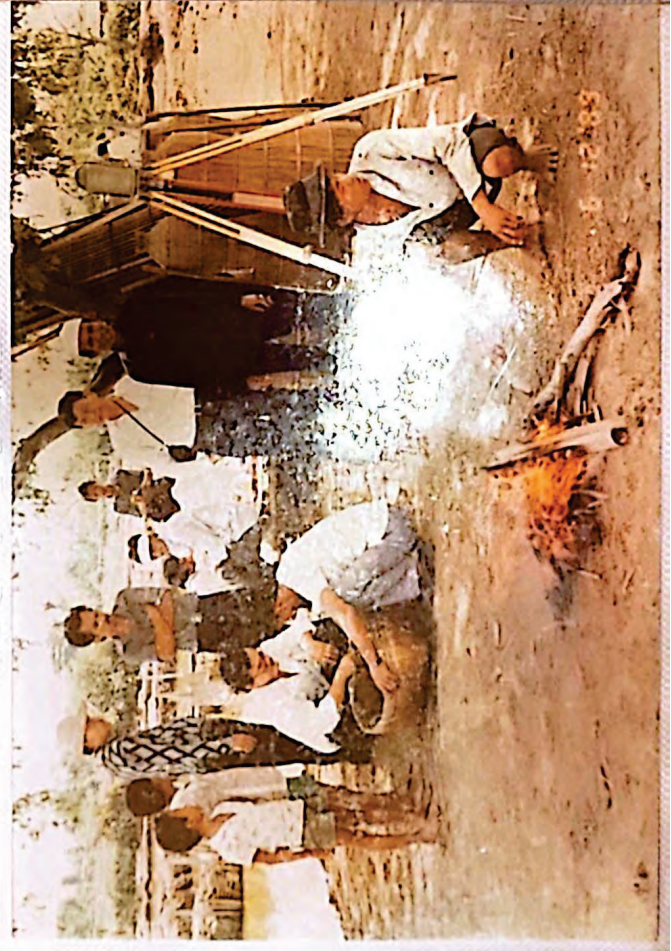
PANITERA/SEKRETARIS



LE YUNDA HASBI, SH., MH.
Nip. 196012201983031007.-











No 194 /Srt/WHD/2000
Penihal Keterangan Bank

Jakarta, 17 November 2000

Kepada Yth,
Bp. SUMITA CHANDRA
Jl. Pintu Besar Selatan No. 50
Jakarta Barat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan permohonan Bapak dengan Surat tertanggal 11 November 2000 untuk menyewakan hak atas tanah (empang pemeliharaan ikan bandeng) dengan Sertipikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, seluas 87.100 M², tertulis atas nama SUMITA CHNADRA, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang maka dengan ini kami tidak berkeberatan atas permohonan Bapak tersebut untuk menyewakannya kepada pihak lain dalam jangka waktu 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun

Berkaitan dengan maksud tersebut agar Perjanjian Sewa Menyewa atas hak tanah tersebut dibuat secara notariil dan salinan dari Perjanjian Sewa Menyewa tersebut dapat diserahkan kepada kami.

Demikian hal ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk
Cabang Wahid Hasyim Jakarta.


Wakil Pemimpin Kabid Kredit

wk/hk

WAHID HASYIM BRANCH

Jl. K.H. Wahid Hasyim 82 Jakarta 10340. Tel. (021) 3903979 (Hunting) Fax: (021) 3911318 - 20



Perjanjian ini merupakan perubahan/pembaharuan
dari PMK No. 5.0695.04-5 tgl 10 November 1995.

BANK CENTRAL ASIA

No. P.M.K. 6.0757

No. A/C 028-3.07

PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT

Yang bertanda tangan dibawah ini:

.....
dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku
..... dari BANK CENTRAL ASIA Kantor
..... oleh karena itu untuk dan atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA berkedudukan di Jakarta, selanjutnya disebut
"BANK";

II. SUMITA CHANDRA bertempat tinggal di
JL. DAMAI AGUNG III/14 Rt. 001 Rw. 012 SUMBER AGUNG, JAKARTA UTARA bertempat tinggal di
..... bertempat tinggal di

dalam hal ini bertindak :

- untuk diri sendiri;
- dalam kedudukannya selaku dari dan
oleh karenanya untuk dan atas nama serta sah mewakili
berkedudukan di
untuk tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari
..... sebagaimana ternyata dari surat Persetujuan terlampir tertanggal
selanjutnya disebut "DEBITUR";

BANK dan DEBITUR dengan ini telah bersepakat untuk mengadakan Persetujuan Membuka Kredit (selanjutnya disebut "PMK") dengan syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan sebagai berikut :

PASAL I

- BANK dengan ini memberikan pinjaman uang / fasilitas kredit kepada DEBITUR sampai jumlah setinggi - tingginya sebesar Rp. 250.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH)
yang terdiri dari beberapa jenis Kredit sebagai berikut :
a. Rekening Koran / Lokal sebesar Rp. 250.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH)
dengan bunga 1,74 / bulan atau 20,5 / tahun.
b. Trust Receipt / TR sebesar Rp. (.....)
dengan bunga % / bulan atau % / tahun.
c. Marginal Deposit / MD sebesar Rp. (.....)
dengan bunga % / bulan atau % / tahun.
d. Time Loan sebesar Rp. (.....)
dengan bunga % / bulan atau % / tahun.
e. (.....)
f. (.....)

- BANK berhak untuk mengurangi jumlah kredit tersebut setiap saat, semata-mata menurut pertimbangan BANK, antara lain karena keadaan DEBITUR sendiri, karena perubahan nilai barang jaminan atau karena keadaan likuiditas BANK, dan sebagainya.

PASAL II

- DEBITUR wajib membayar bunga menurut penetapan BANK sebagaimana tersebut diatas atas dasar jumlah yang terhutang dan provisi sebesar 1 % setiap 12 (DUA BELAS) bulan atas dasar fasilitas kredit yang tercantum dalam PMK ini.
- Untuk pembebanan bunga, provisi, biaya-biaya, denda dan segala sesuatu lainnya yang terhutang berkenaan dengan pemberian kredit ini, DEBITUR dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekeningnya pada BANK.
- Tanpa pemberitahuan kepada DEBITUR, BANK setiap saat berhak melakukan perubahan suku bunga sesuai dengan keadaan perkembangan moneter.
- Apabila jangka waktu PMK telah berakhir dan perpanjangannya telah disetujui oleh BANK akan tetapi belum ditandatangani oleh DEBITUR sedangkan fasilitas kredit tersebut masih dipergunakan, maka kepada DEBITUR dikenakan tambahan suku bunga kredit sebesar 1 % per bulan diatas suku bunga kredit yang berlaku bagi DEBITUR.

PASAL III

Untuk PMK ini DEBITUR dibebankan bea meterai kredit yang besarnya ditentukan oleh Peraturan dari yang berwenang.

PASAL IV

Pemakaian kredit tersebut pada PASAL I (satu) diatas dapat dilakukan dengan penarikan cek/Bilyet Giro dan atau dengan menandatangani Surat Aksep atau Surat Perintah Pembebanan atau pendebitan rekening DEBITUR pada BANK, kecuali untuk hal-hal yang telah atau akan diatur tersendiri oleh BANK sesuai dengan ketentuan BANK dan/atau ketentuan BANK INDONESIA dan/atau ketentuan Undang-Undang atau Pemerintah.

PASAL V

1. PMK ini berlaku untuk jangka waktu 12 (DUA BELAS) bulan terhitung mulai tanggal 25 Oktober 1996 dan akan berakhir pada tanggal 25 Oktober 1997. PMK ini dapat diperpanjang masa berlakunya atas permohonan DEBITUR dan persetujuan BANK.
2. a. Bila BANK menyetujui untuk memperpanjang PMK ini, maka BANK berhak menetapkan jumlah kredit dan jangka waktu perpanjangan tersebut dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku pada BANK, dan DEBITUR dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan perpanjangan PMK tersebut, termasuk membayar semua biaya-biaya yang diperlukan untuk suatu PMK yang harus dibayar oleh DEBITUR dengan membebaskan dan mendebet rekening DEBITUR pada BANK ;
- b. Dalam hal PMK tidak diperpanjang maka DEBITUR harus menyelesaikan pinjamannya dalam waktu selambat-lambatnya 10 hari setelah surat penagihan BANK atau Kuasanya.

PASAL VI

1. DEBITUR wajib melakukan pembayaran kembali atas semua hutang-hutang yang timbul berdasarkan PMK ini dan atau perubahan/perpanjangannya baik karena hutang pokok, provisi, bunga, denda maupun biaya-biaya yang menjadi tanggungan DEBITUR selambat-lambatnya pada tanggal 25 Oktober 1997 dan semua pembayaran dilakukan pada kantor BANK di Jakarta, Jakarta atau dikantor-kantor Cabang BANK lainnya atau kepada kuasa BANK yang sah dengan menerima bukti pembayaran yang sah.
2. BANK berhak dengan nama atau cara apapun juga melakukan tindakan-tindakan hukum untuk mengamankan kepentingan BANK atas barang jaminan.

PASAL VII

1. Menyimpang dari ketentuan PASAL V (lima) ayat 1 dan 2a dan Pasal VI ayat 1 tersebut diatas, maka BANK berhak untuk sewaktu-waktu menghentikan dan memutuskan PMK ini dengan menyampingkan ketentuan Pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga tidak diperlukan suatu surat pemberitahuan (somasi) atau surat peringatan dari jurusita atau surat lain yang serupa itu, dalam hal demikian seluruh hutang DEBITUR kepada BANK harus dibayar dengan seketika dan sekaligus, yaitu dalam hal terjadi salah satu dari kejadian dibawah ini :
- a. Bilamana DEBITUR menggunakan uang pinjaman tersebut menyimpang dari tujuan penggunaan.
- b. Bilamana DEBITUR lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan/kewajiban-kewajiban yang dimaksud dalam PMK ini dan atau perubahan/tambahannya dan atau perjanjian-perjanjian pengikatan jaminan, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat dikemudian hari ;
- c. Bilamana aktivitas rekening/aktivitas usaha DEBITUR tidak menunjukkan adanya kegiatan yang baik menurut pertimbangan BANK ;
- d. Bilamana menurut pertimbangan BANK keadaan keuangan DEBITUR, bonafiditas dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga DEBITUR tidak dapat membayar hutangnya lagi ;
- e. Bilamana DEBITUR mendapat kredit dari BANK lain atau pemberi kredit lainnya tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BANK.
- f. Bilamana harta kekayaan DEBITUR atau penjamin baik seluruhnya atau sebagian disita ;
- g. Bilamana DEBITUR menanggung hutang pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.
- h. Bilamana DEBITUR dan/atau pihak lain yang menanggung hutang DEBITUR (penjamin) dimintakan pernyataan pailit atau ia sendiri mengajukan permintaan itu dan dalam hal meminta atau mendapatkan penundaan pembayaran (Surseance van betaling) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai kekayaannya atau dikenakan hukuman penjara atau meninggal dunia ;
- i. Bilamana DEBITUR mengadakan pengalihan/pengoperan usaha atau mengadakan perubahan Anggaran Dasar, perubahan susunan pemegang saham, direksi dan Dewan Komisaris tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK ;
- j. Bilamana barang-barang jaminan untuk pemberian kredit ini musnah, berkurang nilainya baik sebagian maupun seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya ;
- k. Bilamana pernyataan-pernyataan, surat-surat, keterangan-keterangan yang diberikan DEBITUR kepada BANK ternyata tidak benar;
- l. Bilamana menurut pertimbangan BANK ada hal-hal lain yang meragukan pengembalian/pelunasan kredit tersebut ;
2. Bahwa segala pembukuan/catatan yang dibuat oleh BANK menjadi tanda bukti yang mengikat dan sah atas jumlah hutang DEBITUR kepada BANK.

PASAL VIII

DEBITUR wajib untuk setiap waktu memberikan kepada BANK segala keterangan-keterangan yang diperlukan BANK tentang keadaan perusahaan/usahanya antara lain dengan mengirimkan dan memberikan kesempatan kepada BANK untuk memeriksa pembukuan perusahaan, neraca dan laporan laba rugi, persediaan barang-barang, ikhtisar permodalan dan keterangan/data apapun yang diminta oleh BANK dalam rangka PMK ini.

PASAL IX

DEBITUR dengan ini berjanji, akan tunduk kepada segala ketentuan-ketentuan dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku pada BANK, baik yang berlaku sekarang maupun dikemudian hari.

PASAL X

Bilamana BANK menjalankan hak-haknya dan hak-hak istimewanya baik berdasarkan ketentuan Undang-Undang maupun berdasarkan PMK ini dan atau perpanjangan/perubahan/pembaharuannya kemudian dan atau berdasarkan salah satu Perjanjian Pengikatan /Pemberian Jaminan atau Perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat berkenaan dengan PMK ini, maka lewatnya waktu tanggal pembayaran akan cukup membuktikan kelalaian DEBITUR, sehingga tidak diperlukan pemberitahuan atau peringatan (somasi) terlebih dahulu dari BANK.

BANK berhak untuk menetapkan berdasarkan catatan/pembukuannya jumlah hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan PMK yang dimaksud diatas atau karena sebab apapun juga, baik karena pokok maupun bunga, provisi, aksep dan biaya-biaya lainnya. Dengan ketentuan bila setelah dilakukan penjualan atau pelelangan atas barang-barang jaminan ternyata uang hasil penjualan atau pelelangan tersebut melebihi seluruh hutang DEBITUR maka kelebihan mana akan dikembalikan kepada DEBITUR tanpa hak bagi DEBITUR untuk menuntut bunga atau ganti rugi berupa apapun juga terhadap BANK, sedangkan jika ternyata belum cukup untuk melunasi seluruh hutang DEBITUR kepada BANK, maka kekurangan itu tetap menjadi tanggung jawab DEBITUR untuk melunasinya.

PASAL XI

Guna menjamin pembayaran hutang-hutang DEBITUR kepada BANK, baik yang timbul berdasarkan PMK ini, dan atau setiap perubahan/perpanjangannya/pembaharuannya kemudian, DEBITUR dengan ini menyerahkan kepada BANK jaminan-jaminan sebagai berikut :

- Sebidang tanah KKB No. 137/Sunter, luas=1,250 M2 diuraikan dalam Gambar Situasi No. 272/1977 tgl 17-05-1977, sertifikat tertanggal 20-05-1977 berakhir tgl 05-05-1997 tertulis atas nama Sumita Chandra berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatasnya, setempat dikonal sebagai Jl. Panau Agung Barat Kav blok A2 No. 44 Jakarta Utara, Akta Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 7 & Kuasa Untuk Menjual Guna Jaminan Hutang No. 3 tgl 09-08-1986 Notaris Koordinator Maria.
- Sebidang tanah KKB No. 238/Sunter, luas=450 M2 diuraikan dalam Gambar Situasi No. 330/1977 tgl 20-05-1977, sertifikat tertanggal 24-05-1977 berakhir tgl 05-05-1997 tertulis atas nama Nyonya Lay Tjin Ngo berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatasnya, setempat dikonal sebagai Jl. Panau Agung XIX/14 Kav blok M1 No. 5 Jakarta Utara, Akta Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 5 & Kuasa Untuk Menjual Guna Jaminan Hutang No. 6 Notaris Koordinator Maria tgl 09-08-1986.
- Sebidang tanah pekarangan Hak Milik No. 5, luas=37,100 M2 diuraikan dalam Gambar Situasi No. 475/1969 tgl 14-10-1969 Sertifikat tertanggal 14-10-1969 tertulis atas nama Sumita Chandra, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatasnya, setempat dikonal sebagai Desa Lemo, Kec Teluk Naga, Tangerang, Jawa Barat. Telah diikat dengan Akta Pengikatan Kuasa Memasang Hipotik No. 50 & Kuasa No. 51 tgl 27-05-1993 Notaris Ratna Sintawati Tantudjojo SH.
(Jaminan saling mengikat dengan fas. I/C)

BANK berhak untuk menutup dan memperpanjang asuransi yang dimaksud diatas, satu dan lain atas biaya DEBITUR dengan mendebetnya dalam rekening DEBITUR pada BANK.

PASAL XIII

Apabila DEBITUR meninggal dunia, maka semua hutang dan kewajiban DEBITUR kepada BANK yang timbul berdasarkan PMK ini berlaku semua perubahan/perpanjangan/pembaharuannya kemudian dan atau berdasarkan apapun juga tetap merupakan satu kesatuan hutang dari para ahli waris DEBITUR atau PENANGGUNG (jika ada) yang tidak dapat dibagi-bagi.

PASAL XIV

1. BANK dengan ini diberi hak dan dikuasakan oleh DEBITUR untuk menggadai ulangan kredit ini kepada BANK INDONESIA atau pihak ketiga lainnya, semata-mata menurut pertimbangan yang dipandang baik oleh BANK.
2. Catatan-catatan pada halaman belakang merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari PMK ini.

PASAL XV

PASAL TAMBAHAN

PASAL XVI

Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanaannya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan HUKUM yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri

di Jakarta, 04 Desember 1996 ab

BANK CENTRAL ASIA :

DEBITUR :

ASLINYA TELAH DIBUBUHI
METERAI SECUKUPNYA

SUMITA CHANDRA

PRINIPIN

KABID KREDIT

**BCA**

No. : 194 /Srt/WHD/2000
Perihal : Keterangan Bank

Jakarta, 17 November 2000

Kepada Yth,
Bp. SUMITA CHANDRA
Jl. Pintu Besar Selatan No. 50
Jakarta Barat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan permohonan Bapak dengan Surat tertanggal 11 November 2000 untuk menyewakan hak atas tanah (empang pemeliharaan ikan bandeng) dengan Sertipikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, seluas 87.100 M², tertulis atas nama SUMITA CHNADRA, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang maka dengan ini kami tidak berkeberatan atas permohonan Bapak tersebut untuk menyewakannya kepada pihak lain dalam jangka waktu 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun.

Berkaitan dengan maksud tersebut agar Perjanjian Sewa Menyewa atas hak tanah tersebut dibuat secara notariil dan salinan dari Perjanjian Sewa Menyewa tersebut dapat diserahkan kepada kami.

Demikian hal ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk
Cabang Wahid Hasyim Jakarta.

Wakil Pemimpin

Kabid Kredit

wk/hk

WAHID HASYIM BRANCH

Jl. K.H. Wahid Hasyim 82 Jakarta 10340. Tel. (021) 3903979 (Hunting) Fax: (021) 3911318 - 20



KEMENTERIAN KEUANGAN R.I
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

SURAT SETORAN PAJAK

(SSP)

PPH FINAL

LEMBAR

1

Untuk Arsip Wajib Pajak

NPWP : 04 048 692 0 037 000

Dilisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki

NAMA WP : SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)

ALAMAT WP : Jl. Pintu Besar Selatan No. 50,
Jakarta-Barat

NOP

Dilisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak

ALAMAT OP

Kode Akun Pajak

Kode Jenis Setoran

4 1 1 1 2 8

4 0 3

Uraian Pembayaran : Persewaan Tanah Empang
yang terletak di Desa Lemo, Teluk Naga,
Tangerang. Certificate Hak Milik No.5,
Atas Nama Sumita Chandra.

Masa Pajak

Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des
X											

Beri tanda silang (X) pada kolom bulan sesuai dengan pembayaran untuk masa yang berkenaan

Tahun Pajak

2013

Dilisi Tahun terutangnya Pajak

Nomor Ketetapan : / / / /

Dilisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT

Jumlah Pembayaran : Rp. 4,000,000.-

Dilisi dengan rupiah penuh

Terbilang : Empat juta rupiah.

Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran.

Tanggal, 07 JAN 2014

Cap dan tanda tangan

Nama Jelas

Wajib Pajak / Penyeter

Jakarta

Tanggal, 7 - 1 - 2014

Cap dan tanda tangan

JL. PINTU BESAR SELATAN No. 50
KOTA 1110 INDONESIA

Nama Jelas : Sumita Chandra

* Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Bangsa *

Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran

F.2.0.32.01

SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)

NO. REK. : 47671 347094 095051
NO. TR. : 17360209001350 KAS NGRARA PRPPST
NO. TR. : 4.000.000,00
NPWP : 1410040100031212

17 - KRANAT

DEPARTEMEN
KEUANGAN R.I.DIREKTORAT
JENDERAL PAJAKSURAT PEMBERITAHUAN (SPT) MASA
PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT (2)Formulir ini digunakan untuk melaporkan Pemotongan/Pemungutan
Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)☒ SPT Normal☐ SPT Pembetulan Ke-___

Masa Pajak

01 / 2013

BAGIAN A. IDENTITAS PEMOTONG PAJAK/WAJIB PAJAK

1. NPWP : 04 048 692 0 037 000
2. NAMA : SUMITRA CHANDRA (SUARA MASA)
3. ALAMAT : JL. PINTU BESAR SEL. NO. 50 JAK - BAR

BAGIAN B. OBJEK PAJAK

Uraian	KAP/KIS	Nilai Obyek Pajak (Rp)	Tarif (%)	PPH yang Dipotong/ Dipungut/Disetor Sendiri (Rp)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Bunga Deposito/Tabungan, Diskonto SBI dan Jasa Giro				
a. Bunga Deposito/Tabungan				
1) Yang ditempatkan di Dalam Negeri	411128/404			
2) Yang ditempatkan di Luar Negeri	411128/404			
b. Diskonto Sertifikat Bank Indonesia	411128/404			
c. Jasa Giro	411128/404			
2. Transaksi Penjualan Saham				
a. Saham Pendiri	411128/406			
b. Bukan Saham Pendiri	411128/406			
3. Bunga/Diskonto Obligasi dan Surat Berharga Negara	411128/406			
4. Hadiah Undian	411128/405			
5. Persewaan Tanah dan/atau Bangunan				
a. Penyewa sebagai Pemotong Pajak	411128/403	40.000.000	10%	4.000.000
b. Orang Pribadi/Badan yang Menyetor Sendiri PPh	411128/403			
6. Jasa Konstruksi				
a. Perencana Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyetor Sendiri PPh	411128/409			
b. Pelaksana Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyetor Sendiri PPh	411128/409			
c. Pengawas Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyetor Sendiri PPh	411128/409			
7. Wajib Pajak yang Usaha Pokoknya Melakukan Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan	411128/402			
8. Bunga Simpanan yang Dibayarkan oleh Koperasi kepada Anggota Wajib Pajak Orang Pribadi	411128/417			
9. Transaksi Derivatif Berupa Kontrak Berjangka yang Diperdagangkan di Bursa	411128/418			
10. Dividen yang Diterima/Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri	411128/419			
11. Penghasilan Tertentu Lainnya				
a.				
b.				
c.				
JUMLAH		40.000.000		4.000.000

Terbilang: Tiga juta enam ratus ribu rupiah.

BAGIAN C. LAMPIRAN

1. ☒ Surat Setoran Pajak : 1(satu) lembar.
2. ☒ Daftar Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 ayat (2).
3. ☒ Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 ayat (2) : 1(satu) lembar.
4. ☐ Surat Kuasa Khusus.

BAGIAN D. PERNYATAAN DAN TANDA TANGAN

Dengan menyadari sepenuhnya akan segala akibatnya termasuk sanksi-sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, saya menyatakan bahwa apa yang telah saya beritahukan di atas beserta lampiran-lampirannya adalah benar, lengkap dan jelas.

☒ PEMOTONG PAJAK/PIMPINAN☐ KUASA WAJIB PAJAK

Nama : SUMITRA CHANDRA (SUARA MASA)

NPWP : 04 048 692 0 037 000

Tanda Tangan & Cap

Tanggal : 20012014
tanggal bulan tahun

Dilal Oleh Petugas

SPT Masa Diterima:

☐ Langsung dari WP☐ Melalui PosTanggal : 2013
tanggal bulan tahun

Tanda Tangan



DEPARTEMEN
KEUANGAN R.I.
DIREKTORAT
JENDERAL PAJAK

DAFTAR BUKTI PEMOTONGAN/PEMUNGUTAN
PPh FINAL PASAL 4 AYAT (2)

Masa Pajak

01 / 2013

No.	NPWP	Nama	Bukti Pemotongan/Pemungutan		Nilai Obyek Pajak (Rp)	PPh yang Dipotong /Dipungut (Rp)
			Nomor	Tanggal		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	04.048.692.0-037.000	SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)	01/PPh Final/I/2013	21/03/2011	40.000.000	4.000.000
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
dst.						
JUMLAH					40.000.000	4.000.000

☒ PEMOTONG PAJAK/PIMPINAN

☐ KUASA WAJIB PAJAK

Nama SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)

NPWP 04 - 048 - 692 - 0 - 037 - 000

Tanggal 20012014
tanggal bulan tahun

Tanda Tangan & Cap



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK
PRATAMA JAKARTA TAMANSARI DUA

Lembar ke-1 untuk : yang menyewakan
Lembar ke-2 untuk : Kantor Pelayanan Pajak
Lembar ke-3 untuk : penyewa

BUKTI PEMOTONGAN PPh FINAL PASAL 4 AYAT (2)
ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH
DAN/ATAU BANGUNAN

NOMOR : 01/PPh Final/I/2013 (2)

NPWP : 04 - 048 - 692 - 0 - 037 - 000 (3)
Nama : SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)
Alamat : JL PINTU BESAR SELATAN 50 JKT
Lokasi Tanah dan atau Bangunan : DESA LEMO TELUK NAGA (4)
TANGERANG

Jumlah Bruto Nilai Sewa (Rp)	Tarif (%)	PPh yang Dipotong (Rp)
(1)	(2)	(3)
40,000,000	10%	4,000,000
	10%	

Terbilang : EMPAT JUTA RUPIAH.

Jakarta, 20 Januari 2014. (5)
Pemotong/Pemungut Pajak (6)

NPWP : 04 - 048 - 692 - 0 - 037 - 000
Nama : SUMITA CHANDRA
(SUARA MAS)

Perhatian :

1. Jumlah Pajak Penghasilan atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang dipotong di atas bukan merupakan kredit pajak dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh.
2. Bukti Pemotongan ini dianggap sah apabila diisi dengan lengkap dan benar.

Tanda Tangan, Nama dan Cap

SUMITA CHANDRA (7)



KEMENTERIAN KEUANGAN R.I
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

**SURAT SETORAN PAJAK
(SSP)**

LEMBAR

1

Untuk Arsip Wajib Pajak

NPWP : 04 048 692 0 037 000

Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki

NAMA WP : SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)

ALAMAT WP : Jl. Pintu Besar Selatan No. 50,

Jakarta-Barat.

NOP :

Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak

ALAMAT OP :

Kode Akun Pajak

Kode Jenis Setoran

4 1 1 1 2 8

4 0 3

Uraian Pembayaran : Persewaan Tanah Empang
yang terletak di Desa Lemo, Teluk Naga,
Tangerang, Certificat Hak Milik No.5,
Atas Nama Sumita Chandra.

Masa Pajak

Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Tahun Pajak
	X											2013

Beri tanda silang (X) pada kolom bulan sesuai dengan pembayaran untuk masa yang berkenaan

Diisi Tahun terangnya Pajak

Nomor Ketetapan :

Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT

Jumlah Pembayaran : Rp. 2.000.000.-

Diisi dengan rupiah penuh

Terbilang : Dua juta rupiah.

Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran



Wajib Pajak / Penyeter

Jakarta, Tanggal,

Cap dan tanda tangan

Suara Mas

JL. PINTU BESAR SELATAN No. 50
JAKARTA 1110 - INDONESIA

Nama Jelas : Sumita Chandra

Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Bangsa *

Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran

F.2.0.32.01

SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)

2.000.000,00

17360209001350 KAS NIKARA PRASAPAT

48889 88035 09501 03/03/2014 10:39:08

17 - KAMAR

NPWP

0015041300151302

NPWP

17360209001350 KAS NIKARA PRASAPAT

	DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK	SURAT PEMBERITAHUAN (SPT) MASA PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT (2) Formulir ini digunakan untuk melaporkan Pemotongan/Pemungutan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)	<input checked="" type="checkbox"/> SPT Normal <input type="checkbox"/> SPT Pembetulan Ke-____ Masa Pajak 0 2 / 2 0 1 3
--	---	--	---

BAGIAN A. IDENTITAS PEMOTONG PAJAK/WAJIB PAJAK

1. NPWP :	0 4 0 4 8 6 9 2 0 . 0 3 7 0 0 0
2. NAMA :	S U M I T A C H A N D R A (S U A R A M A S)
3. ALAMAT :	J L P I N T U B E S A R S E L N O . 5 0 J A K - B A R

BAGIAN B. OBJEK PAJAK

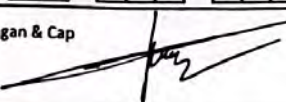
Uraian (1)	KAP/KIS (2)	Nilai Obyek Pajak (Rp) (3)	Tarif (%) (4)	PPh yang Dipotong/ Dipungut/Dibayar Sendiri (Rp) (5)
1. Bunga Deposito/Tabungan, Diskonto SBI dan Jasa Giro				
a. Bunga Deposito/Tabungan				
1) Yang ditempatkan di Dalam Negeri	411128/404			
2) Yang ditempatkan di Luar Negeri	411128/404			
b. Diskonto Sertifikat Bank Indonesia	411128/404			
c. Jasa Giro	411128/404			
2. Transaksi Penjualan Saham				
a. Saham Pendiri	411128/406			
b. Bukan Saham Pendiri	411128/406			
3. Bunga/Diskonto Obligasi dan Surat Berharga Negara	411128/406			
4. Hadiah Undian	411128/405			
5. Persewaan Tanah dan/atau Bangunan				
a. Penyewa sebagai Pemotong Pajak	411128/403			
b. Orang Pribadi/Badan yang Menyeter Sendiri PPh	411128/403	20.000.000	10%	2.000.000
6. Jasa Konstruksi				
a. Perencana Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyeter Sendiri PPh	411128/409			
b. Pelaksana Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyeter Sendiri PPh	411128/409			
c. Pengawas Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyeter Sendiri PPh	411128/409			
7. Wajib Pajak yang Usaha Pokoknya Melakukan Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan	411128/402			
8. Bunga Simpanan yang Dibayarkan oleh Koperasi kepada Anggota Wajib Pajak Orang Pribadi	411128/417			
9. Transaksi Derivatif Berupa Kontrak Berjangka yang Diperdagangkan di Bursa	411128/418			
10. Dividen yang Diterima/Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri	411128/419			
11. Penghasilan Tertentu Lainnya				
a.				
b.				
c.				
JUMLAH		20.000.000		2.000.000

Terbilang: Dua juta rupiah.

BAGIAN C. LAMPIRAN

1. <input checked="" type="checkbox"/> Surat Setoran Pajak :	1(satu) lembar.
2. <input checked="" type="checkbox"/> Daftar Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 ayat (2).	
3. <input checked="" type="checkbox"/> Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 ayat (2) :	1(satu) lembar.
4. <input type="checkbox"/> Surat Kuasa Khusus.	

BAGIAN D. PERNYATAAN DAN TANDA TANGAN

Dengan menyadari sepenuhnya akan segala akibatnya termasuk sanksi-sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, saya menyatakan bahwa apa yang telah saya beritahukan di atas beserta lampiran-lampirannya adalah benar, lengkap dan jelas.		Ditetapkan di SPT Masa Diterima: <input type="checkbox"/> Langsung dari WP <input type="checkbox"/> Melalui Pos Tanggal <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/> <input type="text"/> tahun
<input checked="" type="checkbox"/> PEMOTONG PAJAK/PIMPINAN <input type="checkbox"/> KUASA WAJIB PAJAK	Nama <input type="text"/> S U M I T A C H A N D R A (S U A R A M A S) NPWP <input type="text"/> 0 4 <input type="text"/> 0 4 8 <input type="text"/> 6 9 2 <input type="text"/> 0 <input type="text"/> 0 3 7 <input type="text"/> 0 0 0	
Tanda Tangan & Cap 	Tanggal <input type="text"/> 0 3 <input type="text"/> 0 3 <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/> 1 4 tanggal bulan tahun	Tanda Tangan

F.1.1.32.04

Lampiran L1 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER- 43/PJ/2009



DEPARTEMEN
KEUANGAN R.I.
DIREKTORAT
JENDERAL PAJAK

DAFTAR BUKTI PEMOTONGAN/PEMUNGUTAN
PPh FINAL PASAL 4 AYAT (2)

Masa Pajak

02 / 2013

No.	NPWP	Nama	Bukti Pemotongan/Pemungutan		Nilai Obyek Pajak (Rp)	PPh yang Dipotong /Dipungut (Rp)
			Nomor	Tanggal		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	04.048.692.0-037.000	SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)	01/PPh Final/II/2013	03/03/2014	20.000.000	2.000.000
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
dst.						
Jumlah					20.000.000	2.000.000

<input checked="" type="checkbox"/> PEMOTONG PAJAK/PIMPINAN	<input type="checkbox"/> KUASA WAJIB PAJAK	Tanggal	03	03	20	14
Nama	SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)	Tanggal	Bulan	Tahun		
NPWP	04 - 048 - 692 - 0 - 037 - 000	Tanda Tangan & Cap				

D.1.1.32.06

Lampiran 1.3 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-63/PI/2009



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK
PRATAMA JAKARTA TAMANSARI DUA

Lembar ke-1 untuk : yang menyewakan
Lembar ke-2 untuk : Kantor Pelayanan Pajak
Lembar ke-3 untuk : penyewa

**BUKTI PEMOTONGAN PPh FINAL PASAL 4 AYAT (2)
ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH
DAN/ATAU BANGUNAN**

NOMOR : 01/PPh Final/II/2013 (2)

NPWP : 04 - 048 - 692 - 0 - 037 - 000 (3)
Nama : SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)
Alamat : JL PINTU BESAR SELATAN 50 JKT
Lokasi Tanah dan atau Bangunan : DESA LEMO TELUK NAGA (4)
TANGERANG

Jumlah Bruto Nilai Sewa (Rp)	Tarif (%)	PPh yang Dipotong (Rp)
(1)	(2)	(3)
20,000,000	10%	2,000,000
	10%	

Terbilang : DUA JUTA RUPIAH.

Jakarta, 03 Maret 2014. (5)
Pemotong/Pemungut Pajak (6)

NPWP : 04 - 048 - 692 - 0 - 037 - 000
Nama : SUMITA CHANDRA
(SUARA MAS)

Perhatian :

1. Jumlah Pajak Penghasilan atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang dipotong di atas bukan merupakan kredit pajak dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh.
2. Bukti Pemotongan ini dianggap sah apabila diisi dengan lengkap dan benar.

Tanda Tangan, Nama dan Cap

SUMITA CHANDRA (7)



DEPARTEMEN KEUANGAN R.I
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

**SURAT SETORAN PAJAK
(SSP)**

PPh Final

LEMBAR **1**
Untuk Arsip WP

NPWP : 0 4 . 0 4 8 . 6 9 2 . 0 - 0 3 7 . 0 0 0												
<small>Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki</small>												
NAMA WP : SUMITA CHANDRA (SUARA MAS.)												
ALAMAT : Jl. Pintu Besar Selatan No. 50, Jakarta-Barat												
MAP/Kode Jenis Pajak 4 1 1 1 2 8	Kode Jenis Setoran 4 0 3											
Uraian Pembayaran Persewaan Tanah Empang yang terletak di Desa Lemo, Teluk Naga, Tangerang Certifikat Hak Milik No.5, Atas Nama Sumita Chandra												
Masa Pajak											Tahun 2 0 0 8 <small>Diisi tahun terutangnya pajak</small>	
Jan	Peb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nop	Des	
<small>Beri tanda silang pada salah satu kolom bulan untuk pajak yang berkenaan</small>												
Nomor Ketetapan : / / / /												
<small>Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB, SKPKBT</small>												
Jumlah Pembayaran <small>Diisi dengan rupiah penuh</small> Rp. 3.800.000,-						Terbilang : Tiga juta delapan ratus ribu rupiah						
Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran Tanggal : <small>Cap dan tanda tangan</small> Agusrius Marjanto H.						Wajib Pajak/Penyetor Jakarta, tgl. 8 Januari 2009 <small>Cap dan tanda tangan</small> Jl. Pintu Besar Selatan No. 50 Jakarta 11110 - INDONESIA Sumita Chandra						
Nama Jelas :						Nama Jelas :						
Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran NTPN = 1114110101040109												

Diisi sesuai buku petunjuk pengisian
F.2.0.32.01



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH
KANTOR PELAYANAN PAJAK

Telepon :

021-6260777, 659333

PATANG JAKARTA TANAHSAAT DUA

Facsimile :

021-6292525

BUKTI PENERIMAAN SURAT

Nomor :

PEM:000145\037\jan\2009

Nama :

Alamat :

SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)
JL. PINTU BESAR SELATAN 50, PINANGSIA 00000 JAKARTA BARAT

Jenis Pajak :

PPH Final dan Fiskal Luar Negeri

Jenis : Surat lain-lain

Status : lengkap

Ket : Setoran PPh Final Pasal 4 ayat (2) Atas Persewaan Tanah Ekspang,
Sertifikat NH No : 5.

N.P.W.P :

No. P.K.P : 04.040.692.0-037.000

Ms/Thn Pajak : 04.040.692.0-037.000

12/2008

R. Donny Ariefianto
Petugas penerima dan Konsultasi I
08-JAN-09

KP. PDIP 3.16 - 96

NIP : 050097876

BUKTI PENERIMAAN NEGARA
Penerimaan Pajak - 200000

BUKTI PENERIMAAN NEGARA
Penerimaan Pajak - 200000

nggal dan Jam Bayar : 8-01-09 8:55:01
nggal dan Jam Online : 8-01-09 8:55:01
nggal Laporan : 0-00-00

P W P : 04-040692-0-037-000

ma : SUMITA CHANDRA (SUARA MAS)

amat : JL. PINTU BESAR SELATAN 50

ia : JAKARTA BARAT

ita Anggaran dan Jenis Setor : 411128 - 403 PPH FINAL-PERSEWAAN TNH/BGNAN

sa Pajak : 12-12-2008

mlah Setoran : 3,800,000

rbilang : tiga juta delapan ratus ribu rupiah

mor Referensi :

ukti Penerimaan ini dianggap sebagai bukti penyeteroran yang sah apabila telah diberi
TPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara)

Cabang/USERID : 166/STRTLRNOOR
Kode KPPN : 018 KPPN JAKARTA I
Transaksi Bank # : 20090108001349
NTPN : 1114110101040109
Jenis Pelayanan : 7012 TELLER

Mata Uang : IDR

Ttd Penerima Ttd Pejabat

FORM 111b

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat antara masing2

1. Tuan. Sumita Chandra, beralamat di Jl. Pintu Besar Selatan No.50 Rt.011 Rw.005 Jakarta 11110, KTP No. 09.5103.161039.0019, Selanjutnya disebut **Pihak ke-1**
2. Tuan Agus [REDACTED], beralamat di [REDACTED] Tangerang 15213, KTP No. [REDACTED], Selanjutnya disebut **Pihak ke-2**

Terlebih dahulu Pihak-pihak menerangkan, bahwa Pihak ke-1 memiliki sebidang Tanah Empang yang terletak di Desa Lemo, Teluk Naga, Tangerang, Certifikat Hak Milik No.5 yang seluas kurang lebih 8.71 Ha, Tanah tersebut dimiliki dan dikuasai baik oleh Pihak ke-1, Tuan Sumita Chandra.

Bahwa Pihak ke-1 ingin menyewakan tanah empang seluas \pm 8.71 Ha tersebut kepada Pihak ke-2 dan Pihak ke-2 juga menyatakan kehendaknya untuk menyewa tanah empang tersebut dari Pihak ke-1, Oleh karena itu sewa menyewa tanah empang itu dinyatakan terjadi, kedua belah Pihak menyatakan mufakat dan menerima syarat2 yang disebut didalam perjanjian ini.

Pasal-1 : Sewa menyewa ini berlaku untuk masa 2 (dua) tahun, yaitu mulai 1 May 2008 dan akan berakhir pada tanggal 1 May 2010, tanah empang tersebut telah diserahkan kepada Pihak ke-2 oleh Pihak ke-1 pada tanggal 16 April 2008, namun dihitung mulai 1 May 2008. Pihak ke-2 menyatakan telah menerima tanah sewaan tersebut dgn baik.

Pasal-2 : Uang sewa untuk 2 (dua) tahun adalah Rp. 39,000,000.- (Tiga puluh sembilan juta rupiah) telah dibayar Rp.20,000,000.- pada tanggal 21 April 2008 dan sisanya Rp 19,000,000.- akan dilunasi tidak melebihi pada tgl 16 May 2008.

Pasal-3 : Penggunaan tanah tersebut adalah untuk usaha pemeliharaan ikan atau udang. Tanah empang tersebut harus benar2 digunakan untuk usahanya Pihak ke-2 dan tidak boleh dibiarkan dalam keadaan kosong atau tidak ada kegiatan usaha apa2, atau tidak ada penjaganya, atau dgn kata lain tanah empang tsb tidak boleh keadaan "Terlantar" apa bila hal tersebut terjadi, maka Pihak ke-1 dapat mengambil kembali tanah tsb biarpun belum jatuh tanggal sewanya dengan tidak perlu mengembalikan uang sewa yang kalau masih ada sisa.

Pasal-4 : Pihak ke-2 tidak diizinkan menyewakan lagi tanah empang ini kepada Pihak ke-3 atau siapa pun juga, seluruhnya atau sebagian dari tanah empang tersebut. Pihak ke-1 dapat membatalkan Perjanjian sewa menyewa ini apa bila hal ini terjadi dan dapat minta kembali tanah empang tersebut dgn segera dari Pihak ke-2, dan tidak mengembalikan uang sewa yg bila masih ada sisa, dan Pihak ke-2 tetap menanggung akibat hukum apa bila ada hal2 yang tidak diinginkan terjadi.

Pasal-5 : Apabila Jatuh Tempo sewa menyewa ini, yaitu pada tanggal 1 May 2010, maka Pihak ke-2 harus mengembalikan tanah sewaan ini kepada Pihak ke-1 dalam keadaan seperti semula/seluruhnya. Perpanjangan sewa-menyewa ini dapat dibicarakan ke-dua belah pihak 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo, bila dikehendaki sama2 pihak.

Pasal-6 : PBB dari tanah ini ditanggung Pihak ke-1, sedangkan biaya2 lain, misal keamanan, sumbangan2 dan lain2 bila ada ditanggung oleh Pihak ke-2

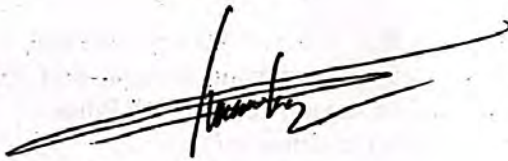
Pasal-7 : Berikut dalam sewa menyewa ini pintu air2, sebuah gubuk untuk pekerja/penjaga.

Pasal-8 : Pihak ke-1 diizinkan oleh Pihak ke-2 untuk menjual tanah empang tersebut bila Pihak ke-1 ingin melakukannya, apa bila hal tersebut terjadi maka Pihak ke-2 bersedia mengembalikan tanah empang tersebut kepada Pihak ke-1 lebih awal, dan pihak ke-1 harus mengembalikan uang sewa yang masih ada sisanya, tetapi tidak dikenakan bunga dan denda apapun juga.

Pasal-9 : Apa bila ada perselisihan dalam perjanjian ini, Pihak2 hendaknya menyelesaikannya dgn musyawarah dan sahabat, Penyelesaian terakhir di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Sekian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat di Jakarta, ditanda tangani oleh Pihak ke-1 dan Pihak ke-2, Pada tanggal 1/5 2008, di Tangerang, disertai dua orang saksi.

Pihak ke-1




(Sumita Chandra)

Pihak ke-2

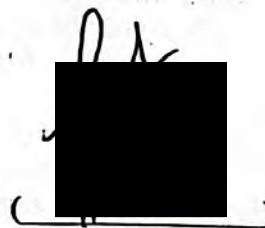


(Agus [redacted])

Saksi ke-1



Saksi ke-2



1/5-2010

→ 1/5-2010

Sewa Menyewa

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
(Perpanjangan Sewa Menyewa)

Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat antara masing2:

1. **Tuan. Sumita Chandra**, beralamat di Jl. Pintu Besar Selatan No.50 RT.011 RW.005, Jakarta 11110, KTP No. 09.5103.161039.0019, Selanjutnya disebut **Pihak ke-1**
2. **Tuan Agus** [REDACTED] perorangan (pekerjaannya Petani), beralamat di [REDACTED] KTP No. [REDACTED], Selanjutnya disebut **Pihak ke-2**

Terlebih dahulu Pihak-pihak menerangkan, bahwa Pihak ke-1 memiliki sebidang Tanah Empang yang terletak di Desa Lemo, Teluk Naga, Tangerang, Certificate Hak Milik No.5 yang seluas kurang lebih 8.71 Ha, Tanah tersebut dimiliki dan dikuasai baik oleh Pihak ke-1, Tuan Sumita Chandra.

Bahwa Pihak ke-1 ingin menyewakan tanah empang seluas \pm 8.71 Ha tersebut kepada Pihak ke-2 dan Pihak ke-2 juga menyatakan kehendaknya untuk menyewa tanah empang tersebut dari Pihak ke-1, Oleh karena itu Sewa Menyewa tanah empang itu dinyatakan terjadi, kedua belah Pihak menyatakan mufakat dan menerima syarat-syarat yang disebut didalam Perjanjian ini.

Pasal-1: Perpanjangan Sewa Menyewa ini berlaku untuk masa **2 (dua) tahun**, yaitu mulai **1 May 2010** dan akan berakhir pada tanggal **1 May 2012**.

Pasal-2: Uang sewa untuk 2 (dua) tahun adalah Rp. 30,000,000.- (Tiga puluh juta rupiah) telah dibayar LUNAS pada tanggal 1 Oktober 2010. Pph 10% sebesar Rp. 3,000,000.- (Tiga juta rupiah) ditanggung oleh Pihak ke-1 dan dibayar oleh Pihak ke-1.

Pasal-3: Penggunaan tanah tersebut adalah untuk usaha pemeliharaan ikan atau udang. Tanah empang tersebut harus benar2 digunakan untuk usahanya Pihak ke-2 dan tidak boleh dibiarkan dalam keadaan kosong atau tidak ada kegiatan usaha apa2, atau tidak ada penjaganya, atau dengan kata lain tanah empang tsb tidak boleh keadaan "Terlantar" apa bila hal tersebut terjadi, maka Pihak ke-1 dapat mengambil kembali tanah tsb biarpun belum jatuh tanggal sewanya dengan tidak perlu mengembalikan uang sewa yang kalau masih ada sisa.

Pasal-4: Pihak ke-2 tidak diizinkan menyewakan lagi tanah empang ini kepada Pihak ke-3 atau siapa pun juga, seluruhnya atau sebagian dari tanah empang tersebut. Pihak ke-1 dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini apa bila hal ini terjadi dan dapat minta kembali tanah empang tersebut dgn segera dari Pihak ke-2, dan tidak mengembalikan uang sewa yang bila masih ada sisa, dan Pihak ke-2 tetap menanggung akibat hukum apa bila ada hal2 yang tidak diinginkan terjadi.

Pasal-5: Apabila Jatuh Tempo Sewa Menyewa ini, yaitu pada tanggal 2 May 2012, maka Pihak ke-2 harus mengembalikan tanah sewaan ini kepada Pihak ke-1 dalam keadaan seperti semula/seluruhnya. Perpanjangan Sewa-Menyewa ini dapat dibicarakan ke-dua belah pihak 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo, bila dikehendaki sama2 pihak.

Pasal-6: PBB dari tanah ini ditanggung Pihak ke-1 dan Pihak ke-2 masing-masing 50%, sedangkan biaya-biaya lain, misal keamanan, sumbangan2 dan lain2 bila ada ditanggung oleh Pihak ke-2

Pasal-7: Berikut dalam Sewa Menyewa ini pintu air2, sebuah gubuk untuk pekerja./penjaga.

Pasal-8: Pihak ke-1 diizinkan oleh Pihak ke-2 untuk menjual tanah empang tersebut bila Pihak ke-1 ingin melakukannya, apa bila hal tersebut terjadi maka Pihak ke-2 bersedia mengembalikan tanah empang tersebut kepada Pihak ke-1 lebih awal, dan pihak ke-1 harus mengembalikan uang sewa yang masih ada sisanya, tetapi tidak dikenakan bunga dan denda apapun juga.

Pasal-9: Apa bila ada perselisihan dalam Perjanjian ini, Pihak2 hendaknya menyelesaikannya dgn musyawarah dan sahabat, Penyelesaian terakhir di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Sekian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat di Jakarta, ditanda tangani oleh Pihak ke-1 dan Pihak ke-2, Pada tanggal 1/5 2010, di Tangerang, disertai dua orang saksi.

Pihak ke-1



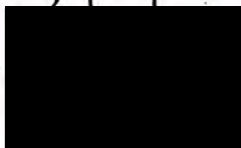
(Sumita Chandra)

Pihak ke-2



(Agus [Redacted])

Saksi ke-1



(Sularem. R)

Saksi ke-2

([Redacted])

Pasal-7: Berikut dalam Sewa Menyewa ini pintu air2, sebuah gubuk untuk pekerja./penjaga.

Pasal-8: Pihak ke-1 diizinkan oleh Pihak ke-2 untuk menjual tanah empang tersebut bila Pihak ke-1 ingin melakukannya, apa bila hal tersebut terjadi maka Pihak ke-2 bersedia mengembalikan tanah empang tersebut kepada Pihak ke-1 lebih awal, dan pihak ke-1 harus mengembalikan uang sewa yang masih ada sisanya, tetapi tidak dikenakan bunga dan denda apapun juga.

Pasal-9: Apa bila ada perselisihan dalam Perjanjian ini, Pihak2 hendaknya menyelesaikannya dgn musyawarah dan sahabat, Penyelesaian terakhir di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Sekian Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat di Jakarta; ditanda tangani oleh Pihak ke-1 dan Pihak ke-2, Pada tanggal 2 Januari 2013, di Tangerang, disertai dua orang saksi.

Pihak ke-1



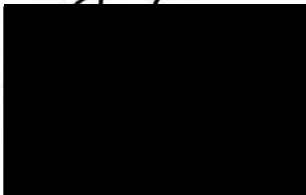
(Sumita Chandra)

Pihak ke-2



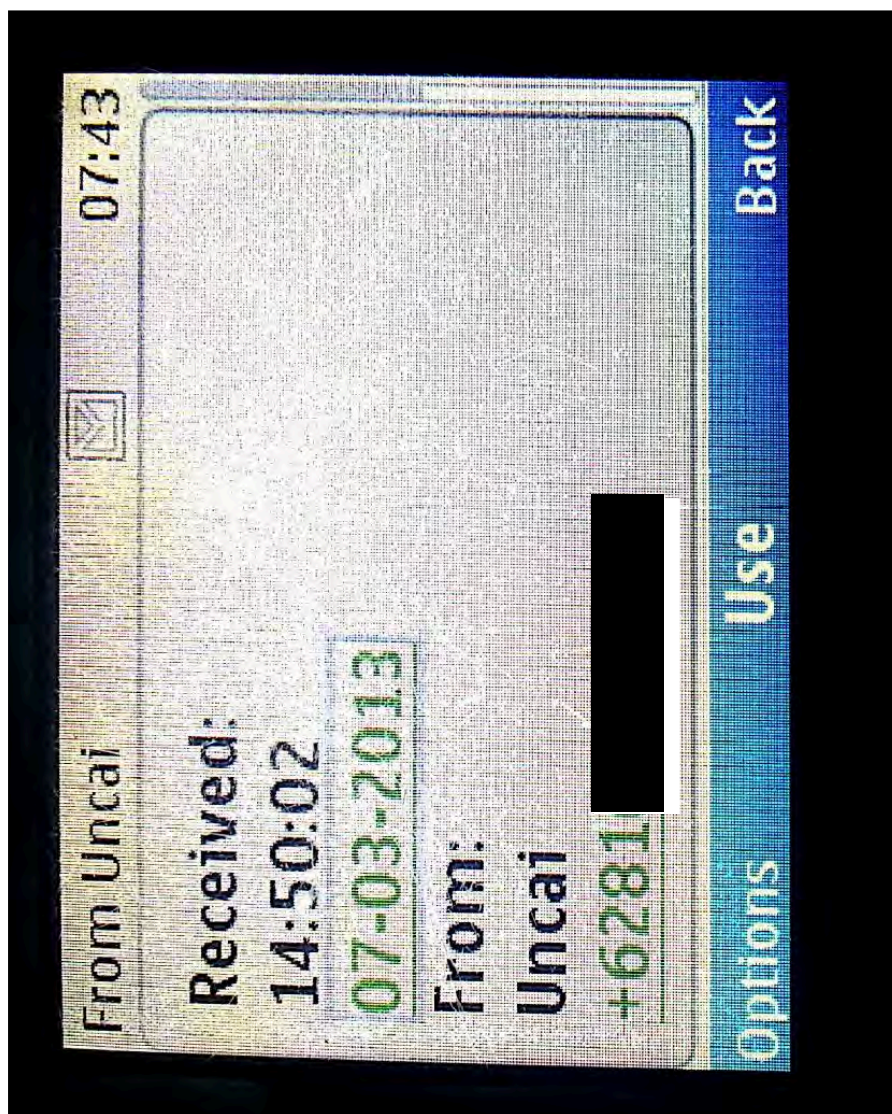
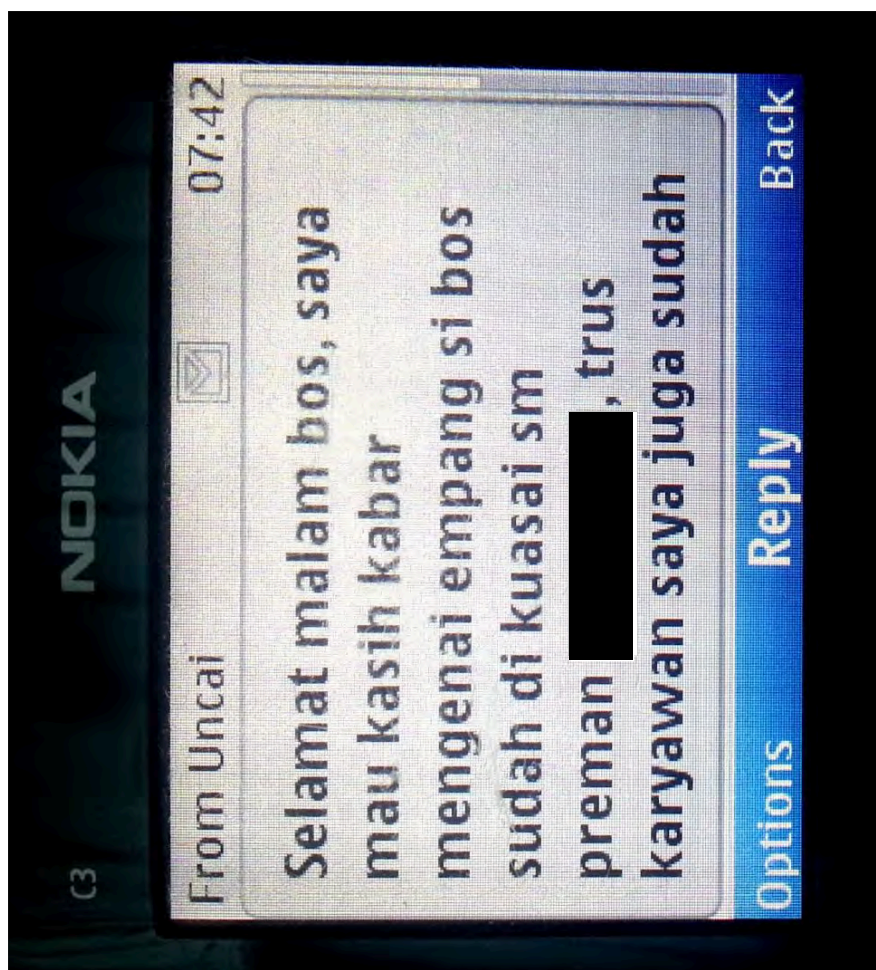
(Agus [redacted])

Saksi ke-1



Saksi ke-2

([redacted])



[Lokasi Google Map](#)



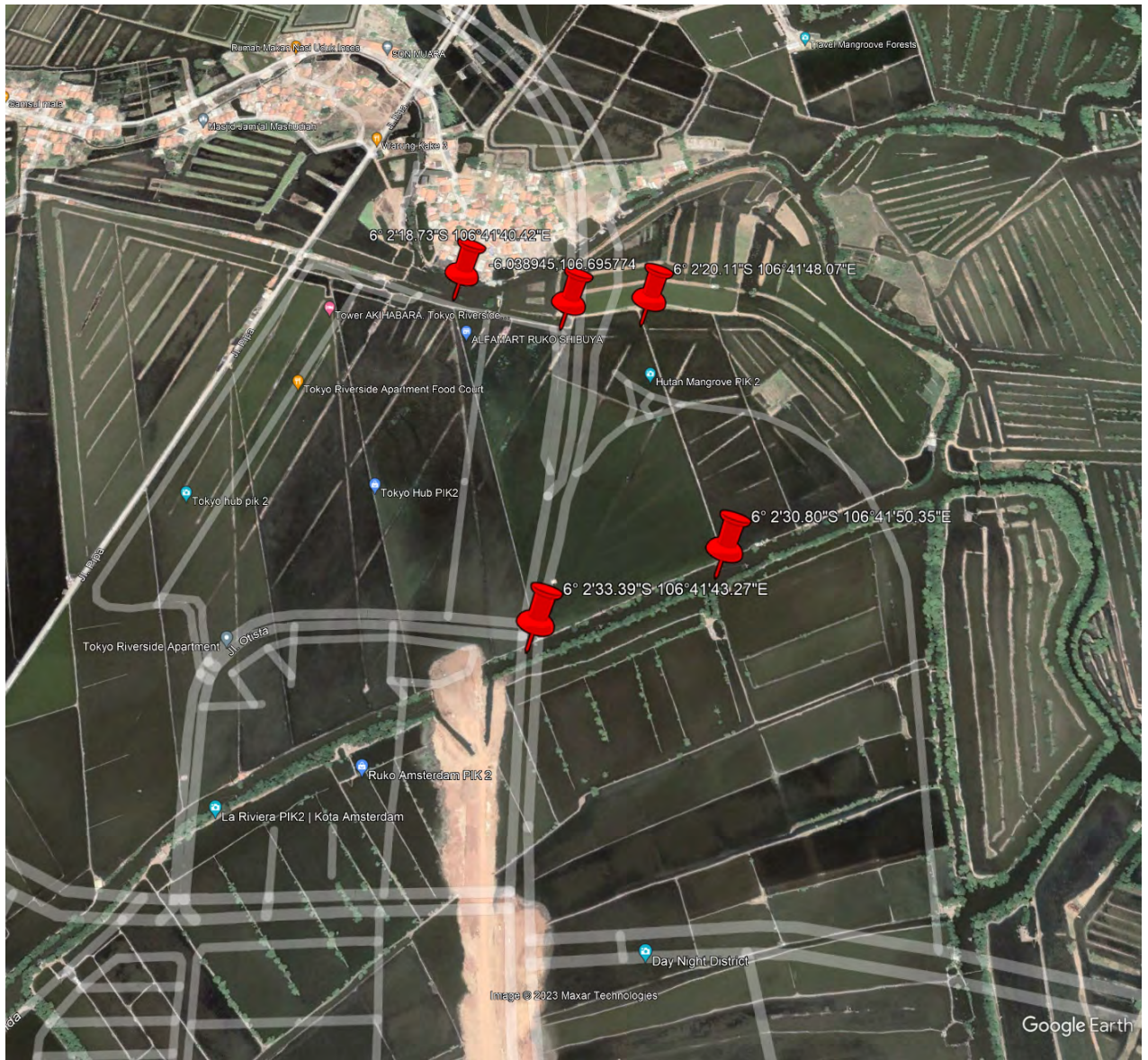
2015



2016



2017



2018



2019



2020



2021



2022



PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR

Jl. Raya Salembaran, Desa Kampung Melayu Timur
Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang

Tangerang, 08 November 2021

No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021

Kepada Yth.

Ahli Waris Sumitha Chandra

Di – Tempat

Hal : **S O M A S I**

Kami **PT Mandiri Bangun Makmur**, selaku kuasa dari ahli waris Alm. Ny The Pit Nio, yang merupakan Pemilik Sertipikat Hak Milik No: 5/Lemo atas nama The Pit Nio, seluas 87.100 M², berdasarkan akta surat Kuasa No. 11 tanggal 09 Maret 2015. Dengan ini mensomeer Saudara selaku Ahli waris Sumitha Chandra dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa kami adalah perusahaan pengembang properti, khususnya di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 591/21-BP2T/2012 tentang Pemberian Ijin Lokasi Kepada PT. Mandiri Bangun Makmur untuk keperluan perolehan tanah seluas \pm 620.000 m², guna kepentingan pembangunan perumahan dan komersial Tanggal 28 Maret 2012 Jo Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kab. Tangerang No. 591/36-DPMPTSP/2019 tentang Ijin Lokasi Kepada PT Mandiri Bangun Makmur tanggal 10 Mei 2019.
2. Bahwa berdasarkan atas ijin-ijin lokasi tersebut di atas, maka kami adalah pihak yang mendapatkan izin untuk melakukan pembangunan di atas tanah seluas \pm 620.000 m² termasuk di atas tanah Desa Lemo seluas 87.100 M² dengan SHM No.5/lemo dengan Gambar Situasi No: 475/1969 yang diterbitkan oleh BPN Kab. Tangerang tertanggal 14 Oktober 1969;
3. Bahwa terakhir diketahui keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5/lemo dikuasai dan disimpan oleh Sumitha Chandra (Ayah Saudara), namun setelah Sumitha Chandra meninggal di Tahun 2016, keberadaan sertipikat tersebut kami tidak tahu dan patut diduga ahli waris mengetahui keberadaan SHM tersebut;

4. Bahwa perlu diketahui oleh Saudara selaku Ahli Waris Sumitha Chandra bahwa terhadap dasar perolehan SHM N0.5/lemo atas nama Sumitha Chandra pernah dilaporkan oleh ahli waris The Pit Nio, antara lain yaitu:
 - Perkara Pemalsuan AJB No. 202/12I/1982 tanggal 12 Maret 1982 atas nama CHAIRIL WIDJAJA dan AJB No. 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Februari 1988 atas nama SUMITA CHANDRA yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *//Inkracht* dengan Putusan No. 596/Pid/S/1993/TNG tertanggal 26 Desember 1993;
 - Laporan Polisi No. LP/2271/VI/2014/PMJ/Dit, yang dilaporkan oleh Ahli Waris The Pit Nio, dengan Terlapor Chairil Widjaya dan Suminta Chandra di Polda Metro Jaya atas dugaan Tindak Pidana Menyuruh Memberikan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 266 KUHP.
5. Bahwa berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/S/1993/TNG tertanggal 26 Desember 1993 menyebutkan dasar perolehan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumitha Chandra terbukti adalah Palsu dan tidak sah, karena perolehannya berasal dari AJB No. 202/12I/1982 tanggal 12 Maret 1982 atas nama CHAIRIL WIDJAJA dan AJB No. 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Februari 1988 atas nama SUMITA CHANDRA, lebih lanjut dalam pertimbangan putusan pidana tersebut menyebutkan pada hal.11, **"adanya cacat hukum AJB No. 202/12I/1982 tanggal 12 Maret 1982 atas nama CHAIRIL WIDJAJA dan AJB No. 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Februari 1988 atas nama SUMITA CHANDRA sehingga dengan demikian AJB tersebut Batal Demi Hukum.**
6. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2014, adanya Laporan Polisi No. LP/2271/VI/2014/PMJ/Dit, yang dilaporkan oleh Ahli Waris The Pit Nio, dengan Terlapor Chairil Widjaya dan Suminta Chandra di Polda Metro Jaya atas dugaan Tindak Pidana Menyuruh Memberikan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 266 KUHP. Bahwa berdasarkan hasil penyidikan oleh Penyidik Polda Metro Jaya, ditemukan adanya fakta atau bukti baru berupa:
 - a. Surat Keterangan Kecamatan Teluk Naga No. 590/06-Kec.Tlg yang menyatakan bahwa terkait AJB No. 202 tanggal 12 Januari 1982 adalah patut diduga palsu karena yang tercatat dan terdaftar di buku register PPAT Kecamatan Teluk Naga tahun 1982, bahwa AJB No.202 tercatat dan terdaftar pada tanggal 16 maret 1982 antara MUNGII dan OEY BIN KIOK dan tidak ditemukan adanya AJB No. 202 tanggal 12 Maret 1982 sebagaimana yang dimaksud antara The Pit Nio dengan chairil Wijaya, sehingga dengan demikian patut diduga Palsu;

- b. Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Ny.The Pit Nio tanggal 5 September 2014, yang menyebutkan sidik jari The Pit Nio yang terdapat pada Surat Kuasa No. 18 tanggal 3 Juni tahun 1982 dinyatakan NON IDENTIK/TIDAK SAMA dengan sidik Jari The Pit Nio;
7. Bahwa Pusat Pemulihan Aset (PPA) Kejaksaan Agung RI juga pernah memblokir Sertipikat tersebut terkait hasil Identifikasi Aset Ex Terpidana Lee Darmawan, tertanggal 29 September 2016. Kami telah memohon dan membuktikan kepada PPA Kejaksaan Agung RI dengan adanya putusan Pidana yang menyatakan Cap Jempol The Pit Nio telah dipalsukan, sehingga atas dasar permohonan dan pembuktian tersebut, maka Pusat Pemulihan Aset (PPA) Kejaksaan Agung RI telah mencabut/membuka pemblokiran atas sertipikat tersebut melalui surat Nomor :R-08/U.1/U.3/12/2018, tertanggal 17 Desember 2018;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, bahwa oleh karena proses balik nama SHM No.5/Lemo telah terbukti menggunakan akta palsu sebagaimana yang telah dikuatkan melalui Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/S/1993/TNG tertanggal 26 Desember 1993, maka dapat dipastikan proses balik nama SHM No. 5/Lemo menjadi atas nam Sumitha Chandra menggunakan dukumen atau terdapat keterangan yang tidak benar atau palsu.

Untuk itu dengan ini kami *mensomeer* kepada Saudara selaku ahli Waris Sumitha Chandra untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Waris The Pit Nio, paling lambat dalam waktu 7 hari sejak Somasi ini diterima dan apabila Saudara selaku Ahli Waris Sumitha Chandra tidak mengindahkan somasi ini, maka somasi ini akan kami jadikan bukti untuk melakukan tuntutan hukum kepada Saudara baik secara perdata maupun pidana sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Demikian somasi ini dibuat, untuk segera diindahkan.

Kuasa Ahli Waris The Pit Nio,
PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR


PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR

METY RAHMAWATI, S.H., M.H.
(Manager Legal Litigasi)



NOTARIS
DAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
Indrarini Sawitri, SH.

SK. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK AZASI MANUSIA RI
TANGGAL : 23 OKTOBER 2002
Nomor : C-1347.HT.03.01-TH.2002

SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI
TANGGAL : 18 DESEMBER 2006
Nomor : 217 - XVII - 2006

SALINAN

Akta

: K U . 3 4

Nomor

: XXXXXXXXXX

Tanggal

: 09 Maret 2015.

Perumahan Binong Permai Blok A1
Nomor : 6 Binong Curug - Tangerang 15810
Telp : (021) 59893194

K U A S A

Nomor : [REDACTED].

-Pada hari ini, Senin, tanggal sembilan Maret tahun dua-
ribu lima belas (09-03-2015), pukul 13.30 WIB (tiga ----
belas lewat tiga puluh menit Waktu Indonesia Barat).----
-Hadir dihadapan saya, **INDRARINI SAWITRI, Sarjana Hukum,**
Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan dihadiri -----
saksi-saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris -----
dan nama-namanya akan disebut pada bagian akhir -----
akta ini :-----

I. -Tuan **SOFYAN. ANWAR** dahulu **TAN LIU GWAN,** lahir di ---
Tangerang, pada tanggal enam April seribu sembilan -
ratus lima puluh satu (06-04-[REDACTED]), Warga Negara ---
Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten --
Bogor, [REDACTED], Rukun -
Warga 013, Kelurahan/Desa Cijunjung, Kecamatan -----
Sukaraja, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : ----
320104[REDACTED] ;-----
-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

II. -Nyonya **SITI ROMLAH** dahulu **TAN UN NIE,** lahir di ----
Tangerang, pada tanggal dua belas Februari seribu --
sembilan ratus lima puluh tujuh (12-02-[REDACTED]), -----
Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, -----
bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, -----
Kampung Melayu Timur, [REDACTED] --
[REDACTED], Kelurahan/Desa Kampung Melayu Timur, ----
Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu Tanda Penduduk -
Nomor : 360[REDACTED] ;-----

III.1. -Nona **DEVI SAGITA,** lahir di Jakarta, pada tanggal-
dua puluh Desember seribu sembilan ratus delapan -



puluh tiga (20-12-███), Warga Negara Indonesia, -
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -----
Jakarta Utara, ████
██████ Rukun Warga 001, Kelurahan -----
Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, pemegang -
Kartu Tanda Penduduk Nomor : ████████05 ;---
-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

2.-Nona SELVI SAGITA, lahir di Jakarta, pada tanggal
dua puluh empat Juni seribu sembilan ratus delapan
puluh enam (24-06-███), Warga Negara Indonesia. Q
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta ----
Utara, ████
003, Rukun Warga 001, Kelurahan Pademangan Timur,-
Kecamatan Pademangan, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk Nomor : ████████01 ;-----
-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

-Para penghadap tersebut diatas adalah selaku ahli -
waris dari Almarhum TAN HONG GWAN alias -----
JANTO CHANDRA, yang telah meninggal dunia di -----
Tangerang, pada tanggal dua puluh lima Mei seribu Q
sembilan ratus sembilan puluh dua (25-05-███2), ----
sebagaimana ternyata dari Surat Kematian tertanggal-
tiga Juni ████u ████h ████s ████h ████
(03-06-███), Nomor : 130/JU/1992, yang dikeluarkan-
oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Jakarta -
Utara.-----

IV.1.-Tuan BENNY KELANA, lahir di Tl. Padang, pada ----
tanggal sebelas Juni seribu sembilan ratus enam --
puluh dua (11-06-███), Warga Negara Indonesia, --
Karyawan, bertempat tinggal di Jakarta Selatan, --

Jalan Benda, [REDACTED]

[REDACTED] Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, pemegang-

Kartu Tanda Penduduk Nomor : 09.5302.110 [REDACTED] 02 ;

-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

2.-Tuan **KELANA DIAN SUSANTO**, lahir di Lampung, pada-

tanggal enam belas Desember seribu sembilan ratus-

enam puluh sembilan (16-12-[REDACTED]), Warga Negara ---

Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -

Kabupaten Tangerang, Kampung Suka Damai, Rukun -[REDACTED]

[REDACTED] a ----

Pangkalan, Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu ---

Tanda Penduduk Nomor : [REDACTED] ;-----

3.-Tuan **HENDRY**, lahir di Teluk Betung, pada tanggal-

sebelas April seribu sembilan ratus enam puluh ---

enam (11-04-[REDACTED]), Warga Negara Indonesia, -----

Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Kabupaten

Pesawaran, Jalan Brawi Jaya Dusun A, Rukun ----[REDACTED]

[REDACTED] a ----

Hanura, Kecamatan Padang Cermin, pemegang Kartu --

Tanda Penduduk Nomor : [REDACTED] ;-----

-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

-Para penghadap tersebut diatas adalah selaku ahli -

waris dari Almarhum **TAN HAN NIO** alias **HANITA TJAHYA**,

yang telah meninggal dunia di Teluk Betung, pada ---

tanggal tujuh belas Ferbuari seribu sembilan ratus -

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sebagaimana ---

ternyata dari Surat Keterangan Kematian tertanggal -

delapan belas Februari seribu sembilan ratus -----

sembilan puluh delapan (18-[REDACTED]), Nomor : -----

281/08/98 Ket-Kematian/Ds.PSWHN/[REDACTED] 98, yang ---

dikeluarkan oleh Kepala Desa Pewawahan Teluk Betung.

V. -Nyonya SETIA CHAROLITA, lahir di Tangerang, pada --
tanggal lima Agustus seribu sembilan [REDACTED] s [REDACTED] --
[REDACTED] (05-08-[REDACTED]), Warga Negara Indonesia,
Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di -----
Kabupaten Tangerang, Kampung Pangkalan, Rukun ---[REDACTED]---
[REDACTED] a -----
Pangkalan, Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu Tanda
Penduduk Nomor : [REDACTED] [REDACTED] ;-----
-Penghadap adalah selaku ahli waris tunggal dari [REDACTED]
Almarhumah TAN LIU NIO, yang telah meninggal dunia -
di Tangerang, pada tanggal lima Agustus seribu ----
sembilan ratus enam puluh sembilan (05-08-[REDACTED]), ---
sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Kematian-
tertanggal enam Agustus seribu sembilan ratus enam -
puluh sembilan (06-[REDACTED]), Nomor : X/36/69, yang -
dikeluarkan oleh Kepala Desa Kampung Melayu.-----

VI. 1. -Tuan DEDY RUSTANDI, lahir di Jakarta, pada -----
tanggal dua belas Februari [REDACTED] u [REDACTED] h [REDACTED] s -
[REDACTED] (12-[REDACTED]), Warga Negara [REDACTED]
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
[REDACTED], [REDACTED] h [REDACTED]
[REDACTED], Kelurahan ---[REDACTED]---
Jatisari, Kecamatan Jatiasih, pemegang Kartu Tanda
Penduduk Nomor : 327 [REDACTED] ;-----
-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

2. -Nyonya ELLY ROCHAYATI, lahir di Jakarta, pada ---
tanggal [REDACTED] s [REDACTED] i [REDACTED] u [REDACTED] h [REDACTED] s ---
[REDACTED] h [REDACTED] (11-[REDACTED]), Warga Negara Indonesia,-
Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di -----

Jakarta Timur, [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] Kelurahan -----
Kebon Pala, Kecamatan Makasar, pemegang Kartu ----
Tanda Penduduk Nomor : [REDACTED] ;-----
-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

3.-Tuan AGUS HARYADI, lahir di Jakarta, pada tanggal
dua puluh lima Agustus seribu sembilan ratus tujuh
puluh dua (25-0[REDACTED], Warga Negara Indonesia, --
Tentara Nasional Indonesia, bertempat tinggal di -
Kabupaten Karanganyar, Nanasan, Rukun Tetangga ---
002, [REDACTED] a [REDACTED], -
[REDACTED]
[REDACTED] : [REDACTED] ;-----
-untuk sementara berada di Tangerang ;-----

-Para penghadap adalah selaku ahli waris dari -----
Almarhumah TAN YOE LIE alias YULIANTI, yang telah --
meninggal dunia di Jakarta, pada tanggal dua -----
Desember dua ribu tiga (02-12-2003), sebagaimana ---
ternyata dari Surat Kematian tertanggal tiga -----
Desember dua ribu tiga (03-12-2003), Nomor : -----
474.3/101/XII/2003, yang dikeluarkan oleh Lurah ----
Kelurahan Jatisari.-----

VII.1.-Nyonya LENA WATI, lahir di Tangerang, pada -----
tanggal sepuluh [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED] s [REDACTED]
[REDACTED] h [REDACTED] 2), Warga Negara -----
Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat -----
tinggal di [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] 009, -----
Kelurahan/Desa Kampung Melayu Timur, Kecamatan ---
Teluknaga, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :-

3603135008720006 ; -----

2.-Nyonya HELAWATI, lahir di Tangerang, pada tanggal

dua puluh tujuh N [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED]

[REDACTED] h [REDACTED], Warga Negara -----

Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] -

[REDACTED] a [REDACTED] h/Desa -----

Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----

3 [REDACTED] ; -----

3.-Tuan HAMID, lahir di Tangerang, pada tanggal tiga

belas Juli [REDACTED] u [REDACTED] h [REDACTED] s [REDACTED] h [REDACTED] -----

(13-07-[REDACTED], Warga Negara Indonesia, Karyawan -----

Swasta, [REDACTED] t [REDACTED] l [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] a [REDACTED] Melayu Timur, --

Kecamatan Teluknaga, pemegang Kartu Tanda -----

Penduduk Nomor : [REDACTED] ; -----

4.-Nyonya HENIWATI, lahir di Tangerang, pada tanggal

empat belas [REDACTED] u [REDACTED] s [REDACTED] n

[REDACTED] h [REDACTED] u [REDACTED] -11-[REDACTED], Warga Negara Indonesia, -

Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di --|-----

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] a [REDACTED] h/Desa -----

Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----

[REDACTED] ; -----

-Para penghadap adalah selaku ahli waris dari -----

Almarhumah TAN LIU JIN (THE LIU JIN), yang telah ---

meninggal dunia di [REDACTED] a, [REDACTED] l [REDACTED] -

lima Mei dua ribu tujuh [REDACTED], [REDACTED] --
ternyata dari Surat Kematian tertanggal dua puluh --
lima Mei dua ribu tujuh (25-05-2007), Nomor : -----
474.3/29/V/2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa -
Kampung Melayu Timur.-----

VIII.1.-Nyonya HENNY NOPINIAH, lahir di Tangerang, pada-

tanggal enam [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED] s [REDACTED]
[REDACTED] n [REDACTED] [REDACTED], Warga Negara -----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Kabupaten [REDACTED], [REDACTED] l [REDACTED], [REDACTED] -----
[REDACTED] sa -----
[REDACTED], [REDACTED] Teluknaga, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----
36 [REDACTED] 3 ;-----

2.-Nyonya MELLYANA PEBRISIA, lahir di Tangerang, ---

pada tanggal dua [REDACTED] i [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED] s [REDACTED]
[REDACTED] n [REDACTED] a [REDACTED], [REDACTED] -----
[REDACTED] a, [REDACTED] Tangga, bertempat -----
tinggal di Kota [REDACTED] a [REDACTED]
[REDACTED] sa [REDACTED] G/10 Nomor 05, Rukun Tetangga
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----
[REDACTED] 4 ;-----

---untuk sementara berada di Tangerang ;-----

3.-Tuan LUKKY MAISELLA, lahir di Tangerang, pada ---

tanggal dua [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED] s [REDACTED]
[REDACTED] n [REDACTED] [REDACTED], Warga Negara -----
Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di ---
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] -----
[REDACTED] a [REDACTED] Rukun Warga 007, Kelurahan/Desa -----

[REDACTED], [REDACTED] a, [REDACTED]
[REDACTED]: [REDACTED]
[REDACTED]; -----
4.-Nyonya MEILING LAURA, lahir di Tangerang, pada --
tanggal tiga puluh [REDACTED] s [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 7), Warga Negara ---
Indonesia, [REDACTED], [REDACTED] at [REDACTED] al [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED] -----
[REDACTED] a [REDACTED], Kelurahan/Desa ----
Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, ---
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----
3 [REDACTED]; -----

5.-Nona YANTI YUNIOR, lahir di Tangerang, pada -----
tanggal tiga [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), Warga Negara ---
Indonesia, Mahasiswi, bertempat tinggal di -----
Kabupaten [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED], [REDACTED] -----
[REDACTED] n/Desa ----
Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, -----
[REDACTED]: [REDACTED]
[REDACTED]; -----

-Para penghadap adalah selaku ahli waris dari -----
Almarhumah TAN UN NIO, yang telah meninggal dunia di
Tangerang, pada tanggal dua puluh empat Januari dua-
[REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED] s (24-01-[REDACTED]), sebagaimana ternyata -
dari Surat Keterangan Kematian tertanggal dua belas-
Februari dua ribu tiga belas (12-02-2013), Nomor : -
474.3/016-Ket-Kematian/Ds.KMB/II.2015, yang -----
dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Kampung Melayu ----
Barat.-----

IX. 1.-Nyonya RURY SUSANTI, lahir di Tangerang, pada ---
tanggal delapan belas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), Warga -----
Negara Indonesia, Mengurus [REDACTED] [REDACTED] at
[REDACTED] al [REDACTED], [REDACTED] er [REDACTED], ---
[REDACTED] a [REDACTED], Kelurahan ---
Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh, pemegang Kartu -
Tanda Penduduk Nomor : [REDACTED] ;-----

2.-Nona WIWIN, lahir di Tangerang, pada tanggal dua-
puluh empat [REDACTED] u [REDACTED] s [REDACTED] n
[REDACTED] [REDACTED]), Warga Negara Indonesia, --
Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di -----
Kabupaten Tangerang, [REDACTED] 1, [REDACTED] --
[REDACTED] a [REDACTED] n/Desa ----
Kalibaru, Kecamatan Pakuhaji, pemegang Kartu Tanda
Penduduk Nomor : [REDACTED] ;-----

3.-Tuan RIKI ISWARI, lahir di Tangerang, pada -----
tanggal lima belas [REDACTED] bu [REDACTED] n [REDACTED] s [REDACTED]
[REDACTED] n [REDACTED] t [REDACTED]), Warga Negara --
Indonesia, Swasta, [REDACTED] t [REDACTED] l [REDACTED] --
[REDACTED], [REDACTED] a, [REDACTED] a [REDACTED]
[REDACTED] /Desa Kalibaru, -----
Kecamatan Pakuhaji, pemegang Kartu Tanda Penduduk-
Nomor : 3 [REDACTED] ;-----

-Para penghadap adalah selaku ahli waris dari -----
Almarhum TAN GWAN SAN alias HASAN, yang telah -----
meninggal dunia di Tangerang, pada [REDACTED] l [REDACTED] n [REDACTED]
[REDACTED] s [REDACTED] i [REDACTED] u [REDACTED] s [REDACTED] 2), ---
sebagaimana ternyata dari Surat Kematian tertanggal-
delapan belas Februari dua ribu dua belas -----

(18-02-2012), Nomor : 474.3/141/II Ds.KLB/2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalibaru.-----

X. 1.-Nyonya Janda SUM KRISTINA, lahir di Grobogan, ---

pada tanggal sepuluh Oktober [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED] s

[REDACTED]), Warga Negara -----

Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat -----

tinggal di Kabupaten [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED],

[REDACTED], -----

Kelurahan/Desa Kampung Melayu Barat, Kecamatan ---

[REDACTED]

[REDACTED];-----

-Menurut keterangannya dalam akta ini bertindak --

selaku wali dari anak yang masih dibawah umur, ---

dengan demikian sah bertindak untuk dan atas -----

nama :-----

a.-Tuan ADE ANJAR PURNAMA ;-----

b.-Tuan DYAGYL CHANDRA ;-----

c.-Nona MYKCA RETNO LESTARI ;-----

d.-Nona ANGEL VILLA DELVIA ;-----

e.-Tuan STEVANUS CHANDRA ;-----

2.-Nona FUJI LESTARI, lahir di Tangerang, pada ----

tanggal dua puluh satu Januari seribu sembilan ---

ratus delapan puluh sembilan (21-01-1989), Warga -

Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat -----

tinggal di Kabupaten Tangerang, Kampung Kali Jaya,

Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 009, -----

Kelurahan/Desa Kampung Melayu Barat, Kecamatan ---

Teluknaga, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -

360313 [REDACTED] ;-----

3.-Tuan CHANDRA GUNAWAN, lahir di Tangerang, pada --

tanggal delapan April [REDACTED] u [REDACTED] n [REDACTED] s [REDACTED] ---
[REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED]), Warga Negara ---
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Kabupaten Tangerang, [REDACTED] l [REDACTED], [REDACTED] ----
[REDACTED] Kelurahan/Desa ----
Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----
36 [REDACTED] 3 ; -----

-Para penghadap adalah selaku ahli waris dari -----
Almarhum TAN GUAN CUN alias YANTO CHANDRA, yang ----
telah meninggal dunia di Tangerang, pada tanggal ---
delapan belas Januari [REDACTED] s -----
[REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED] i [REDACTED] ----
[REDACTED] al [REDACTED] a [REDACTED] i [REDACTED] u [REDACTED] ---
[REDACTED] s [REDACTED], [REDACTED]: [REDACTED] -Ds.Kmb/I/2012,
yang dikeluarkan oleh Kampung Melayu Barat.-----

-Kesemuanya adalah selaku ahli waris dari -----
Almarhum THE PIT NIO, sebagaimana ternyata dari Akta
Keterangan Hak Mewaris [REDACTED]: [REDACTED], [REDACTED] ---
[REDACTED] l [REDACTED] s [REDACTED] ----
[REDACTED], [REDACTED] t [REDACTED] s. [REDACTED] ---
[REDACTED] ya [REDACTED] t [REDACTED] i :-----
----- " PEMBERI KUASA " -----

-Penghadap tersebut terlebih dahulu menerangkan, -----
dengan tidak mengurangi izin dari pihak yang berwajib --
bilamana hal itu masih diperlukan, sekarang ini untuk---
nantinya pada waktunya, dengan ini memberi kuasa kepada :--
II.1.-Tuan NONO SAMPONO, lahir di Bangkalan, pada -----

tanggal satu bulan Maret [REDACTED] u [REDACTED] ---
[REDACTED] s [REDACTED] 3), Warga Negara ---

Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di -----
Jakarta Selatan, [REDACTED] n [REDACTED] -----
[REDACTED], Kelurahan ----
Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, pemegang Kartu-
Tanda Penduduk Nomor : 31740 [REDACTED] ;-----

2.-Tuan KHO CING SIONG, lahir di Bagansiapi-api, pada
tanggal dua puluh dua bulan Agustus [REDACTED] u [REDACTED]
[REDACTED] s [REDACTED] h [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] a, [REDACTED] t [REDACTED] -----
[REDACTED] a [REDACTED], [REDACTED] n [REDACTED] l [REDACTED] f [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ahan -----
Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Pemegang Kartu-
Tanda Penduduk nomor : 09.51 [REDACTED] 84 ;-----

-untuk sementara keduanya berada di Tangerang ;-----
-Menurut keterangannya dalam akta ini bertindak dalam
jabatannya selaku Direktur Utama dan Direktur, -----
demikian sah mewakili direksi dari dan oleh karena --
itu bertindak untuk dan atas nama -----
" PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR " berkedudukan di -----
Jakarta Pusat, yang Anggaran Dasarnya termaktub -----
dalam :-----
-Akta Nomor : 1, tanggal lima September tahun dua ---
ribu sebelas (05-09-2011), yang dibuat dihadapan ----
EDISON JINGGA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, ---
serta telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum --
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, seperti ---
ternyata dari Surat Keputusannya Nomor : -----
AHU-47441.AH.01.01.Tahun 2011, tanggal dua puluh ---
sembilan tahun dua ribu sebelas (29-09-2011), dan ---
telah mengalami beberapa perubahan yang terakhir ----

dengan akta Nomor : 117, tanggal dua puluh lima -----
Agustus dua ribu empat belas (25-08-2014), yang -----
dibuat dihadapan **EDISON JINGGA, Sarjana Hukum**, -----
Notaris di Jakarta, serta telah mendapat pengesahan -
dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik ---
Indonesia, seperti ternyata dari Surat Keputusannya--
Nomor : AHU-277730.40.22.2014, tanggal tiga September
dua ribu empat belas (03-09-2014) ;-----
selanjutnya akan disebut juga :-----

----- " **PENERIMA KUASA** " -----

----- **K H U S U S** -----

-Untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa dalam-
segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang -----
dikecualikan, yaitu atas :-----

-Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik -----
Nomor : 5/Lemo, seluas 87.100 M2 (delapan puluh ---
tujuh ribu seratus meter persegi), sebagaimana ----
diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal empat belas-
Oktober seribu sembilan ratus enam puluh sembilan -
(14-10-1969), Nomor : 475/1969, terdaftar atas ----
nama : " **SUMITA CHANDRA** " .-----

-Yang terletak di :-----
Propinsi : Jawa Barat (sekarang Banten) ; -
Kota : Tangerang ;-----
Kecamatan : Teluknaga ;-----
Kelurahan : Lemo ;-----

-satu dan lainnya berikut segala apa yang ditanam -
dan berdiri diatas tanah tersebut, baik yang -----
sekarang telah ada maupun yang akan didirikan, yang
menurut sifat, guna dan peruntukannya atau menurut-

mestinya.-----

-Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan -----
kebenaran, keaslian dan kelengkapan identitas -----
pihak-pihak yang namanya tersebut dalam akta ini dan ---
seluruh dokumen yang menjadi dasar dibuatnya akta ini --
tanpa ada yang dikecualikan, yang disampaikan kepada ---
Saya, Notaris, sehingga apabila dikemudian hari sejak --
ditandatangani akta ini, maka para pihak yang membuat --
keterangan dengan ini berjanji mengikatkan dirinya untuk
bertanggung jawab dan bersedia menanggung resiko yang --
timbul dan dengan ini para penghadap menyatakan dengan -
tegas membebaskan Saya, Notaris dan para saksi dari ----
turut bertanggung jawab dan memikul baik sebagian maupun
seluruhnya akibat hukum yang timbul karena sengketa ----
tersebut.-----

-Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Tangerang, -
pada hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ---
ini, dengan dihadiri oleh :-----

1. -Tuan KOSIM WIJAYA, lahir di Tangerang, pada tanggal-
sembilan Desember seribu sembilan ratus lima puluh --
satu (09-12-1951), Warga Negara Indonesia, -----
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Barat,-
Jalan Mangga Besar III Nomor 71 B, Rukun Tetangga ---
007, Rukun Warga 005, Kelurahan Mangga Besar, -----
Kecamatan Taman Sari, pemegang Kartu Tanda Penduduk -
Nomor : 3173030912510006 ; dan -----

2. -Tuan SALEH SUHERMAN, lahir di Tangerang, pada -----
tanggal delapan belas Juni seribu sembilan ratus ----

peraturan Undang-undang dipandang sebagai barang --
tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan.-----

-Untuk keperluan tersebut Penerima Kuasa diberikan kuasa
untuk :-----

1. -Mengajukan Gugatan dan menghadiri sidang-sidang
baik di tingkat Pengadilan Negeri dan atau
Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dengan
domisili hukum atas objek tanah tersebut ;-----
3. -Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang -----
dianggap perlu oleh Penerima Kuasa demi kepentingan
Pemberi Kuasa ;-----
4. -Mewakili dan atau mendampingi Pemberi Kuasa -----
sehubungan dengan pembatalan Surat Kuasa Pencatatan
Balik Nama dari THE PIT NIO ke CHAIRIL ANWAR dan ----
SUMITA CHANDRA, di Kantor Badan Pertanahan Nasional-
Kabupaten Tangerang ;-----
5. -Melakukan tindakan yang dianggap penting dalam -----
arti yang seluas-luasnya.-----

-Untuk keperluan tersebut menghadap dimana perlu, -----
memberikan, meminta dan menerima keterangan, membuat
atau suruh membuat serta menandatangani segala -----
surat-surat dan mengajukan segala sesuatu yang dianggap-
perlu untuk mencapai maksud tersebut.-----

-Selanjutnya hadir dihadapan Saya, Notaris, dengan -----
diikuti oleh para saksi yang sama ;-----

-Penghadap Tuan NONO SAMPONO dan Tuan KHO CING SIONG ---
untuk dan atas nama PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR tersebut -
menerangkan dengan ini bahwa ia telah mengetahui dan ---
memahami isi akta pemberian kuasa ini dan dengan ini ---
pula menerimanya untuk dilaksanakan sebagaimana -----

ansip

P U T U S A N

NOMOR : 596/PID/S/1993/PN/TNG.✓

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

----- Pengadilan Negeri Tangerang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana secara singkat pada peradilan -- tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, - dalam perkara terdakwa : -----

Nama lengkap : PAUL CHANDRA ; -----

Tempat lahir : Jakarta ; -----

Umur/tanggal lahir : 51 tahun ; -----

Jenis kelamin : Laki-laki ; -----

Kebangsaan : Indonesia ; -----

Tempat tinggal : Jln. Suka Bakti VII No. 2A Kel.

Sukasari Kec. Tangerang Kodya--

Tangerang ; -----

A g a m a : Katholik ; -----

P e k e r j a a n : Wiraswasta ; -----

Terdakwa berada di luar tahanan ; -----

----- PENGADILAN NEGERI tersebut ; -----

----- TELAH MEMBACA berkas perkara ; -----

----- TELAH MENDENGAR keterangan para Saksi dan keterangan-- terdakwa di persidangan ; -----

----- TELAH MEMPERHATIKAN barang bukti dalam perkara ini ; --

----- TELAH MENDENGAR Requisitoir Jaksa Penuntut Umum, yang--

dibacakan di persidangan tertanggal 8 Desember 1993, yang --

pada pokoknya menyatakan terdakwa bersalah melakukan kejahatan

"Pemalsuan Surat", sebagaimana diatur dan diancam pidana

dalam pasal 263 ayat (1) KUHP, dan menuntut supaya Hakim ---

yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut memutuskan :--

- Menyatakan terdakwa bersalah melakukan kejahatan Pemalsuan

Surat seperti yang tercantum dalam pasal 263 ayat (1) KUHP

/ - Agar

- Agar terdakwa dihukum pidana berupa : 1 (satu) tahun penjara, dengan masa percobaan selama 2 (dua) tahun ; -----
 - Menyatakan barang bukti berupa : -----
 1. Akte Nomor : 593 dikembalikan kepada Saksi Wisnu Sujanto ; -----
 2. Akte Nomor : 202 tetap dilampirkan dalam berkas perkara ; -----
 - Menghukum terdakwa untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah) ; -----
 - Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana tersebut, terdakwa menyatakan mohon keringanan hukuman ; -----
 - Menimbang, bahwa terdakwa diajukan ke muka persidangan dengan dakwaan sebagai berikut : -----
 - Bahwa ia terdakwa Paul Chandra pada hari Rabu tanggal 12 Maret 1982 bertempat di Desa Lemo Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dan tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, ia terdakwa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan berupa Surat Akta Jual Beli, seolah-olah Surat Akta Jual Beli itu asli dan tidak dipalsukan, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara : Terdakwa telah melakukan pemalsuan cap jempol atas nama saksi The Fit Nio di atas Akte Jual Beli No. 202/12/I/-1982 tertanggal 12 Maret 1982, pemalsuan mana berdasarkan hasil pemeriksaan Bagian Identifikasi Ditserse Polda Metro Jaya dan Sekitarnya (Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari No.Pol.BAP/034/I/1993 Tikrim, tertanggal 21 Januari 1993 yang dibuat oleh Lettu Pol. Yuliana Diru dan Serka Poerwadi. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan di bagian Identifikasi Ditserse Polda Metro Jaya tersebut, terdakwa telah mengakui terus terang bahwa tanda tangan The Fit Nio adalah memang disengaja oleh terdakwa hanya sekedar profosma pinjaman uang saja dan bukan jual beli yang sebenarnya, sehingga jual beli tersebut seolah-olah untuk dan tidak dipalsukan. Akibat dari perbuatan terdakwa tersebut di atas, Saksi Wisnu Sujanto menderita kerugian lebih -----
- / kurang

kurang Rp. 45.000.000,- ; -----

----- Perbuatan terdakwa tersebut di atas merupakan tindak-
pidana kejahatan sebagaimana diatur dan diancam pidana da-
lam pasal 263 ayat (1) KUHP ; -----

----- Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum untuk pembukti-
kan Dakwaannya telah mengajukan barang bukti berupa : Akte-
Jual Beli Nomor : 593 dan Akte Jual Beli Nomor : 202 ; -----

----- Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah pula meng-
ajukan para Saksi yang didengar keterangannya dibawah sum-
pah sebagai berikut : -----

SAKSI I : WISNU SUJANTO ; -----

- bahwa saksi kenal dengan Paul Chandra tetapi tidak ada
hubungan keluarga ; -----

- bahwa benar saksi pernah membeli tanah empang dari terda-
kwa Paul Chandra seluas ± 9 hektar, dimana sertifikatnya
atas nama The Fit Nio, terletak di Desa Lemo ; -----

- bahwa benar Akte Jual Beli Nomor : 593.2/1482/JB/1984 ---
tanggal 31 Desember 1984, dibuat dihadapan PPAT H.M. Mar-
wata, BA, antara penjual The Fit Nio dan pembeli Wisnu --
Sujanto, yang ditanda tangani pembeli Wisnu Sujanto dar--
cap jempol The Fit Nio ; -----

- bahwa benar jual beli tanah di Desa Lemo dengan harga Rp.
500,-/M2, seluruhnya sudah dibayar lunas kepada Paul Chan-
dra melalui H. Satam dan sudah diterima terdakwa sejumlah
Rp. 45.000.000,- ; -----

- bahwa benar Saksi sudah membayar lunas tetapi belum mene-
rima Sertifikat dari terdakwa ; -----

- bahwa Saksi merasa dirugikan oleh terdakwa karena tidak--
dapat menguasai secara phisik tanah tersebut karena digaa-
daikan terdakwa kepada Hairil Wijaya ; -----

SAKSI II : H. SATAM ; -----

/ - bahwa

- bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa Paul Chandra, tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa Paul Chandra dalam hubungan jual beli tanah di Desa Lemo sebagai perantara dari pembeli Wisnu Sujanto ; -----
- bahwa benar tanah tersebut miliknya terdakwa Paul Chandra dengan atas nama The Fit Nio dalam Sertifikat, sehingga dibuat Akte Jual Beli di hadapan PPAT setempat, H.M. Marwata, BA, antara pembeli Wisnu Sujanto dan The Fit Nio dan ditanda tangani pembeli Wisnu Sujanto dan cap jempol The Fit Nio, dalam Akte Jual Beli Nomor : 593.2/1482/JB/1984 ; -----
- bahwa benar saksi telah menerima uang dari Wisnu Sujanto sebesar Rp. 45.000.000,- dan diserahkan kepada terdakwa Paul Chandra untuk membayar harga tanah seluas ± 9 hektar di Desa Lemo, dan telah diterima oleh terdakwa ; -----
- bahwa benar tanah tersebut digadaikan kepada Hairil Wijaya dan sampai sekarang saksi Wisnu Sujanto belum menguasai tanah tersebut secara phisik dan belum menerima sertifikatnya ; -----

SAKSI III : S U R A D I ; -----

- bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- bahwa benar terdakwa Paul Chandra memiliki tanah di Desa Lemo, warisan dari orang tuanya ; -----
- bahwa benar saksi tahu persis letak tanah terdakwa karena saksi pernah menjadi Kepala Desa Lemo ; -----
- bahwa saksi mengetahui benar Akte Jual beli tanah antara pembeli Wisnu Sujanto dan penjual The Fit Nio, yaitu Akte Nomor : 593.2/1482/JB/1984, dan saksi turut tanda tangan

/ dalam Akte

- dalam Akte Jual Beli tanah tersebut karena saksi pada waktu itu menjadi Kepala Desa Lemo dan sebagai saksi dalam Akte Jual Beli tanah tersebut ; -----
- bahwa benar yang menanda tangani Akte Jual Beli adalah saksi Wisnu Sujanto dan saksi The Fit Nio dibuat oleh PPAT setempat, H.M. Marwata, BA ; -----
 - bahwa benar tanah yang dibeli oleh Wisnu Sujanto seluas + 9 hektar dengan harga Rp. 500,-/M2 dari terdakwa Paul Chandra, dan sampai sekarang saksi Wisnu Sujanto belum menguasai tanah tersebut secara phisik dan juga belum menerima sertifikat tanah tersebut dari terdakwa ; -----

SAKSI IV : THE FIT NIO ; -----

- 1. - bahwa saksi benar kenal dengan terdakwa dan sudah puluhan tahun tinggal di Kampung Melayu Tangerang ; -----
- 2. - bahwa saksi tidak pernah kenal dengan orang yang bernama Hairil Wijaya maupun Suminta Chandra ; -----
- bahwa benar terdakwa memiliki tanah di Desa Lemo berupa tanah empang ; -----
- bahwa benar tanah tersebut diatas namakan atas diri saksi ;
- bahwa benar terdakwa Paul Chandra telah menjual tanah tersebut kepada saksi Wisnu Sujanto ; -----
- bahwa benar saksi telah melakukan cap jempol di dalam Akte Jual Beli dengan Wisnu Sujanto karena saksi tidak bisa tanda tangan ; -----
- bahwa benar pernah saksi cap jempol satu kali saja dengan Wisnu Sujanto saja ; -----
- bahwa saksi tidak pernah melakukan cap jempol dalam Akte Jual Beli antara saksi dengan Hairil Wijaya dalam Akte Nomor : 202 ; -----
- bahwa benar tanah empang itu milik terdakwa Paul Chandra, -

/ tetapi atas

tetapi atas nama saksi ; -----

SAKSI V : PETRUS KRISTIAN WIJAYA ; -----

- bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- bahwa terdakwa pernah meminjam uang dari saksi sebesar Rp. 30.000.000,- dengan jaminan sertifikat atas nama The Fit Nio ; -----
- bahwa benar saksi pernah membuat Akte Jual Beli dengan terdakwa, yaitu Akte Jual Beli Nomor : 202 yang ditanda tangani oleh saksi ; -----
- bahwa saksi tidak bersamaan menanda tangani Akte Jual Beli Nomor : 202 dengan The Fit Nio ; -----
- bahwa saksi tidak pernah membuat Akte Jual Beli dengan The Fit Nio dihadapan PPAT setempat ; -----
- bahwa saksi tidak tahu cap jempol siapa yang ada di dalam Akte Jual Beli tanah ; -----
- bahwa benar saksi telah menjual tanah di Desa Lemo seluas + 9 hektar atas nama The Fit Nio kepada Suminta Chandra ; -
- bahwa Hairil Wijaya menerangkan benar bertempat tinggal di Jakarta, tidak pernah bertempat tinggal di Desa Lemo maupun di Kampung Melayu ; -----
- bahwa saksi Hairil Wijaya menerangkan bahwa Suminta Chandra juga tinggal di Jakarta bukan di Desa Lemo ataupun di Kampung Melayu Teluk Naga ; -----
- bahwa saksi Hairil Wijaya menerangkan benar memberikan keterangan di hadapan Notaris NY. Umi Suskandi Sutanto, SH di Tangerang dan tertera dalam Akte Autentik bertempat tinggal di Kampung Melayu Timur Rt.0023 Rw.014 Kecamatan Teluk Naga, yaitu Akte Nomor : 38/5/VIII/Teluk/1988 ; ----

SAKSI VI : SUMINTA CHANDRA ; -----

/ - bahwa

- bahwa saksi kenal dengan terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga ; -----
- bahwa saksi kenal dengan Hairil Wijaya ; -----
- bahwa benar saksi pernah melakukan jual beli tanah antara saksi dengan Hairil Wijaya di Desa Lemo dengan Akte Nomor: 38/5/VIII/Teluknaga/1988 Notaris Ny. Umi Suskandi Sutanto, SH, Pejabat Pembuat Akte Tanah di Tangerang dan memberikan keterangan tempat tinggal di Desa Lemo Rt.01/01 Kecamatan Teluk Naga ; -----
- bahwa semua sudah disiapkan Notaris dan benar saksi bertempat tinggal di Jakarta ; -----
- bahwa benar saksi tidak pernah bertempat tinggal di Desa Lemo Teluk Naga maupun di Kampung Melayu, namun bertempat tinggal di Jakarta ; -----
- Menimbang, bahwa di persidangan terdakwa juga telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- bahwa keterangan para saksi yang diberikan di persidangan adalah benar ; -----
- bahwa benar terdakwa sebagai pemilik tanah empang seluas ± 9 hektar atas nama dalam sertifikat The Fit Nio, terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluk Naga Tangerang ; -----
- bahwa benar terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada Wisnu Sujanto, dengan harga Rp. 500,-/M2 melalui H. Satam;
- bahwa benar dalam penjualan tanah tersebut, terdakwa telah membuat Akte Jual Beli di hadapan PPAT setempat dengan Nomor : 593 dan ditanda tangani oleh Wisnu Sujanto dan capjempol dari The Fit Nio ; -----
- bahwa benar terdakwa telah menerima uang pembelian tanah tersebut dari Wisnu Sujanto melalui H. Satam, sejumlah Rp. 45.000.000,- secara tunai ; -----
- bahwa benar terdakwa belum menyerahkan sertifikat tanah-----
/ tersebut

- tersebut, yaitu Akte Nomor : 5 atas nama The Fit Nio, kepada Wisnu Sujanto ; -----
- bahwa benar terdakwa telah meminjam uang dari Hairil Wijaya (Petrus Kristian Wijaya) sejumlah Rp. 18.000.000,- dengan menggadaikan sertifikat tanah tersebut ; -----
 - bahwa benar terdakwa telah membuat Akte Jual Beli dengan Hairil Wijaya (Petrus Kristian Wijaya), yaitu Akte Nomor : 202 yang dicap jempol oleh terdakwa sendiri, bukan cap jempol The Fit Nio ; -----
 - bahwa saksi dapat tanda tangan sedangkan The Fit Nio tidak dapat tanda tangan, hanya cap jempol ; -----
 - bahwa benar hal tersebut tidak sepengetahuan The Fit Nio melainkan kehendak terdakwa sendiri ; -----
 - bahwa benar terdakwa dengan Petrus Kristian Wijaya mengadakan gadai dan pada waktu akan mengambil kembali sertifikat selalu dijanjikan : "tunggu dulu" ; -----
 - bahwa terdakwa merasa kaget setelah disuruh tunggu oleh Hairil Wijaya, tahu-tahu nama The Fit Nio dalam sertifikat Nomor 5 sudah dicoret dan dibalik nama atas nama Hairil Wijaya tanpa memberi tahu terdakwa ; -----
 - bahwa benar Hairil Wijaya balik nama dalam sertifikat berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 202 dimana cap jempol The Fit Nio dipalsukan oleh terdakwa ; -----
 - bahwa benar terdakwa tidak pernah diberi tahu dan tidak pernah diajak ke BPN ; -----
 - bahwa benar sertifikat tersebut dibalik nama lagi kepada Suminta Chandra dengan Akte Notaris, namun hal itupun terdakwa tidak tahu menahu sama sekali ; -----
 - bahwa tidak mungkin The Fit Nio menghadap Notaris bersama Hairil Wijaya dan Suminta Chandra karena namanya sudah dicoret dalam sertifikat dan sudah dibalik nama menjadi -----

/ Hairil

- Hairil Wijaya jadi sudah tidak ada perlunya ; -----
- bahwa benar Hairil Wijaya dan Suminta Chandra bertempat---
tinggal di Jakarta, bukan di Kampung Melayu ataupun di De-
sa Lemo ; -----
 - bahwa terdakwa selaku pemilik tanah empang di Desa Lemo---
tidak pernah sama sekali memberikan kuasa kepada Hairil---
Wijaya untuk menjual tanah tersebut kepada siapapun juga ; --
 - bahwa terdakwa sudah pernah mengirim surat dan meminta ---
sertifikat dengan memtawa uang untuk melunasi pinjamannya-
namun selalu ada alasan tunggu dulu ; -----
- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, ---
keterangan terdakwa serta barang bukti yang diajukan dalam---
persidangan perkara ini, maka Pengadilan telah memperoleh---
fakta-fakta yuridis, sebagai berikut : -----
- bahwa benar terdakwa Paul Chandra memiliki sebidang tanah-
empang seluas + 9 hektar, yang terletak di Desa Lemo Keca-
matan Teluk Naga, dengan sertifikat Nomor : 5 atas nama --
The Fit Nio ; -----
 - bahwa benar terdakwa telah menjual tanah tersebut kepada--
saksi Wisnu Sujanto, dengan membuat Akte Jual Beli Nomor :
593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984, yang dibu-
at dihadapan PPAT setempat H.M. Marwata, BA, dengan perse-
tujuan Saksi The Fit Nio dan membubuhkan cap jempolnya di-
dalam Akte Jual Beli tersebut ; -----
 - bahwa benar tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 500,-/-
M2 dengan perantaraan saksi H. Satam ; -----
 - bahwa benar terdakwa belum menyerahkan sertifikat tanah---
tersebut kepada Wisnu Sujanto karena sertifikatnya yaitu--
Nomor : 5 atas nama The Fit Nio digadaikan (sebagai jamin-
nan hutang) kepada saksi Hairil Wijaya (Petrus Kristian --
Wijaya) dengan hutang sebesar Rp. 18.000.000,- ; -----
- / - bahwa benar

- bahwa benar saksi Hairil Wijaya (Petrus Kristian Wijaya)--
telah membuat Akte Jual Beli Nomor : 202, yang ditanda ta-
ngani oleh saksi Hairil Wijaya, tanah sertifikat atas nama
The Fit Nio tetapi Akte tersebut ditanda tangani tidak ber-
sama dengan The Fit Nio ; -----
- bahwa benar dalam Akte Jual Beli Nomor : 202, terdakwa mem-
bubuhkan cap jempolnya dengan nama The Fit Nio tanpa dike-
tahui oleh The Fit Nio dan berdasarkan hasil pemeriksaan--
Laboratorium Sidik Jari Polda Metro Jaya, ternyata cap ---
jempol tersebut bukanlah cap jempol The Fit Nio dan dibe--
narkan oleh terdakwa bahwa cap jempol tersebut adalah cap-
jempolnya sendiri ; -----
- bahwa dengan demikian maka Akte Jual Beli Nomor : 202 ada-
lah cacat hukum karena cap jempol yang ada di dalamnya bu-
kanlah cap jempol dari orang yang berhak ; -----
- bahwa benar Akte Jual Beli Nomor : 202 dibuat oleh saksi--
Hairil Wijaya dengan alasan karena terdakwa meminjam uang-
kepadanya sebesar Rp. 30.000.000,- ; -----
- bahwa saksi Hairil Wijaya setelah menunggu pelunasan hu---
tang terdakwa tidak juga dilunasi, maka saksi Hairil Wija-
ya menjual tanah dengan sertifikat Nomor 5 tersebut kepada
Saksi Suminta Chandra, berdasarkan Akte Nomor : 38/5/VIII/
Teluk Naga/1988 dihadapan Notaris Ny. Umi Suskamdi Sutanto
SH, sebagai PPAT di Tangerang ; -----
- bahwa dari Akte Jual Beli Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988
telah terjadi jual beli tanah sertifikat Nomor 5 antara --
saksi Hairil Wijaya sebagai penjual dengan saksi Suminta--
Chandra sebagai pembeli ; -----
- bahwa benar saksi Hairil Wijaya dan saksi Suminta Chandra-
tidak pernah bertempat tinggal di Desa Lemo ataupun di ---
Kampung Melayu Teluk Naga Tangerang, tetapi mereka berdua-
bertempat tinggal di Jakarta ; -----

/ - bahwa

- bahwa Akte jual Beli Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988 selain dibuat sebagai lanjutan jual beli berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 202 antara The Fit Nio sebagai penjual dan Petrus Kristian Wijaya sebagai pembeli, yang cacat hukum, juga pada Akte Nomor 38 tersebut mempunyai cacat hukum sebagai akibat dari perbuatan terdakwa yang memalsukan cap jempol saksi The Fit Nio pada Akte Jual Beli Nomor : 202 ;
- bahwa benar terdakwa telah menjual tanah tersebut berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 202 yang dipalsukan oleh terdakwa cap jempolnya, dengan mana terdakwa telah memperoleh keuntungan bagi dirinya sendiri ;
- bahwa benar sertifikat tanah Nomor 5 diserahkan oleh terdakwa kepada saksi Hairil Wijaya sebagai jaminan atas hutangnya, bukanlah menjual tanahnya ;
- bahwa benar terdakwa menjual tanah dengan sertifikat Nomor 5 tersebut kepada saksi Wisnu Sujanto adalah dengan persetujuan saksi The Fit Nio dimana saksi The Fit Nio membubuhkan sendiri cap jempolnya di atas Akte Jual Beli Nomor : 59.2/1482/JB/1984, tanggal 31 Desember 1984, tetapi terdakwa tidak menyerahkan sertifikat tanah Nomor 5 tersebut kepada saksi Wisnu Sujanto sehingga saksi Wisnu Sujanto merasa dirugikan ;
- bahwa benar saksi Wisnu Sujanto sampai sekarang belum dapat menguasai tanah tersebut secara fisik oleh karena sertifikatnya belum pernah diserahkan oleh terdakwa ;
- Menimbang, bahwa untuk dapat dipidanya seseorang atas perbuatan yang didakwakan kepadanya, maka haruslah terbukti unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya secara keseluruhan ;
- Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa melakukan perbuatan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana di / dalam pasal

dalam pasal 263 ayat (1) KUHP, yang mempunyai unsur-unsur sebagai berikut : -----

1. barang siapa ; -----
2. membuat surat palsu atau memalsukan surat ; -----
3. yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian atau sesuatu pembebasan hutang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perovatan ; -----
4. dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan ; -----
5. dengan mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepada terdakwa sebagaimana diuraikan diatas, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :--

1. Unsur : "barang siapa" ; -----

----- Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan "barang siapa" dalam pasal ini adalah orang, yaitu subjek hukum sebagai pembawa hak dan kewajiban ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini dipersidangan telah dihadapkan orang yang bernama Paul Chandra yang didakwa telah melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut diatas, dimana setelah disesuaikan identitas orang tersebut dengan surat-surat dalam perkara ini dan juga dengan surat dakwaan ternyata benar dan kepada terdakwa Paul Chandra perbuatan pidana yang didakwaakan dapat dipertanggung-jawabkan secara yuridis ; -----

----- Menumbang, bahwa dengan demikian unsur "barang siapa" dalam pasal tersebut telah terpenuhi dan terbukti ; -----

2. Unsur : "membuat surat palsu atau memalsukan surat" ; ----

/ ----- Menimbang...

----- Menimbang, bahwa dalam unsur kedua tersebut terdapat dua alternatif, yaitu "membuat surat palsu" dan "memalsukan surat" ; -----

----- Menimbang, bahwa namun demikian cukuplah dibuktikan--salah satu saja, yakni "membuat surat palsu" atau "memalsukan surat" ; -----

----- Menimbang, bahwa di dalam persidangan terdakwa Paul--Chandra mengakui dengan terus terang bahwa ia telah membu--buhkan cap jari/cap jempolnya di atas Akte Jual Beli tanah--Nomor : 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, diatas nama--saksi The Fit Nio untuk realisasi jual-beli tanah sertifi--kat Nomor : 5, atas nama saksi The Fit Nio ; -----

----- Menimbang, bahwa Akte Jual Beli tersebut dibuat, di--mana saksi The Fit Nio sebagai penjual dan saksi Hairil Wi--jaya (Petrus Kristian Wijaya) sebagai pembeli, pada hal sak--si The Fit Nio tidak pernah membubuhkan cap jempolnya di--dalam Akte Jual Beli tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan Ba--gian Identifikasi Ditserse Polda Metro Jaya dan Sekitarnya, yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari No.Pol.BAP/034/I/1993 Tikrim, tertanggal 21 Ja--nuari 1993, yang menerangkan bahwa sidik jari pada Akte Ju--al Beli Nomor : 202/12/I/1982 atas nama The Fit Nio, tidak--identik/sama dengan sidik jari yang ada dalam Akte Jual Be--li Nomor : 593.2/1482/JB/1984 juga atas nama The Fit Nio ; -----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan saksi The Fit Nio me--nerangkan bahwa ia tidak pernah membubuhkan cap jempolnya--di dalam Akte Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982, tetapi dalam Akte Jual Beli Nomor : 593.2/1482/JB/1984 ia pernah membu--buhkan cap jempolnya ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Akte Jual Beli Nomor

/ 202/12/I/1982

202/12/I/1982 adalah palsu karena terdakwa telah memalsukan cap jempol saksi The Fit Nio sebagai orang yang berhak membubuhkan cap jempolnya di atas Akte Jual Beli tersebut ; ---

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka unsur ke-dua : "membuat surat palsu atau memalsukan surat", telah terpenuhi dan terbukti ; -----

3. Unsur : "yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian atau sesuatu pembebasan hutang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan" ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di persidangan, bahwa dengan adanya Akte Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982, telah menerbitkan sesuatu hak bagi saksi Hairil Wijaya (Petrus Kristian Wijaya) atas sebidang tanah sertifikat Nomor : 5 atas nama saksi The Fit Nio, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan terbitnya hak tersebut, saksi Hairil Wijaya sendiri telah menjual lagi tanah sertifikat Nomor : 5 tersebut kepada saksi Suminta Chandra dengan Akte Jual Beli Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988. ; -----

----- Menimbang, bahwa di persidangan terdakwa mengakui dan juga dibenarkan oleh saksi Hairil Wijaya bahwa terdakwa ada mempunyai hutang kepada saksi Hairil Wijaya, dan dengan dibuatnya Akte Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 membebaskan terdakwa dari hutangnya kepada saksi Hairil Wijaya ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan uraian tersebut maka unsur ke-tiga dalam pasal tersebut telah terpenuhi pula ; -----

4. Unsur : "dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh---

/ orang lain

orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat-
itu asli dan tidak dipalsukan" ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terung-
kap di persidangan, terdakwa telah mempergunakan Akte Jual Be-
li Nomor : 202/12/I/1982 seolah-olah tidak palsu dan terdak-
wa telah dapat membebaskan hutangnya dari saksi Hairil Wija-
ya ; -----

----- Menimbang, bahwa saksi Hairil Wijaya telah menjual kem-
bali tanah sertifikat Nomor : 5 tersebut kepada saksi Sumin-
ta Chandra dengan menggunakan Akte Jual Beli Nomor : 202/12/
I/1982 yang dipalsukan oleh terdakwa, seolah-olah Akte ter-
sebu asli dan tidak dipalsukan ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke-empat dalam-
pasal tersebut juga telah terpenuhi dan terbukti ; -----

5. Unsur : "dengan mempergunakannya dapat mendatangkan sesu-
atu kerugian" ; -----

----- Menimbang, bahwa terdakwa telah membuat Surat Akte Ju-
al Beli Nomor : 202/12/I/1982 dengan memalsukan cap jempol--
saksi The Fit Nio, yang mengakibatkan Akte Jual Beli Nomor :
202/12/I/1982 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuat-
an hukum sebagai Akte Jual Beli, oleh karenanya menimbulkan-
kerugian bagi orang yang mendapatkan hak untuk itu ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan Akte Jual Beli Nomor : 593.2/-
1482/JB/1984, tanggal 31 Desember 1984, yang dibuat dihadap-
an PPAT H.M. Marwata, BA atas persetujuan saksi The Fit Nio--
terdakwa telah menjual tanah sertifikat Nomor : 5 Desa Lemo-
kepada saksi Wisnu Sujanto, namun sertifikat tanah tersebut--
sampai sekarang belum pernah diserahkan oleh terdakwa kepada
pembelinya saksi Wisnu Sujanto, sehingga perbuatan terdakwa--
mendatangkan/menimbulkan kerugian bagi saksi Wisnu Sujanto--
karena tidak dapat menguasai tanah tersebut secara bebas ---

/ sedangkan

sedangkan tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh saksi Wis-
nu Sujanto ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke-lima dalam--
pasal tersebut juga telah terpenuhi dan terbukti ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di-
atas dalam keseluruhannya, terdakwa telah terbukti secara --
sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ex pasal
263 ayat (1) KUHP dan oleh karenanya terdakwa harus dinyata-
kan bersalah dan harus pula dijatuhi hukuman ; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum terdakwa dijatuhi hukuman Pe-
ngadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan* hal-hal yang--
memberatkan dan hal-hal yang meringankan atas hukuman yang--
akan dijatuhkan kepada terdakwa ; -----

Hal-hal yang memberatkan : -----

Sifat daripada perbuatan itu sendiri, dimana perbuatan ---
terdakwa telah merugikan orang lain sementara terdakwa ---
sendiri memperoleh keuntungan daripadanya ; -----

Hal-hal yang meringankan : -----

- bahwa terdakwa mengakui perbuatannya dengan terus terang,--
sehingga tidak menyulitkan pemeriksaan di persidangan ; --
- bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya terdakwa sendi-
ri, hanya saja terdakwa melakukan perbuatan tersebut kare-
na ingin mendapatkan keuntungan yang lebih banyak ; -----
- bahwa terdakwa bersikap sopan di persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan
tersebut di atas, maka lamanya pidana yang akan dijatuhkan--
terhadap terdakwa, sebagaimana disebutkan dalam amar putusan
ini adalah patut dan dirasa adil ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dijatuhi hukuman
maka ia dibebankan pula untuk membayar ongkos perkara ; ----

/ ----- Mengingat ...


----- Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang serta peraturan yang bersangkutan, khususnya pasal 263 ayat (1) KUHP;

----- M E N G A D I L I -----

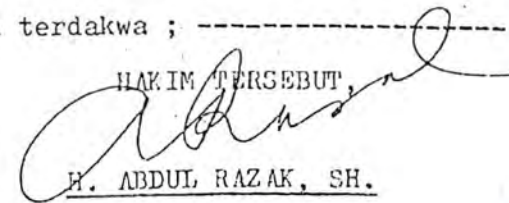
1. " Menyatakan terdakwa : PAUL CHANDRA, telah terbukti secara sah dan meyakinkan, bersalah melakukan tindak pidana-
PEMALSUAN SURAT " ; -----
2. " Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa : PAUL CHANDRA, dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan " ; -----
3. " Menetapkan bahwa pidana penjara tersebut tidak akan dijalankan, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim karena terdakwa dipersalahkan melakukan kejahatan atau tidak mencukupi sesuatu sebelum-habisnya masa percobaan selama : 2 (dua) tahun " ; -----
4. " Menetapkan pula terdakwa untuk membayar ongkos perkara--
sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) " ; -----
5. " Menyatakan barang bukti berupa : -----
- Akte Jual Beli Nomor : 593.2/1482/JB/1984, dikembali--
kan kepada saksi WISNU SUJANTO ; -----
- Akte Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982, tetap dilampir--
kan di dalam berkas perkara " ; -----

----- Demikianlah diputuskan pada hari ini : K A M I S, tanggal : 16 DESEMBER 1993, oleh kami : H. ABDUL RAZAK, SH., Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh : ACHMADI, BchK., Jaksa Penuntut Umum, dengan dibantu oleh : NY. ANI LEUWOL, Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh terdakwa ; -----

PANITERA PENGGANTI,


NY. ANI LEUWOL.

HAKIM TERSEBUT,


H. ABDUL RAZAK, SH.

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
MEDIA ONLINE
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



▲ 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.

Seperti dialami seorang warga bernama Charlie Chandra yang mempertahankan warisan sah orang tuanya dan berhadapan dengan pengembang rak-sasa. 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 Ditreskrimum 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 dijumpai 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 menyerahkan tanah yang menjadi sengketa dengan mengikuti kemauan dari pihak pengembang, yaitu mencabut semua

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 menyerahkan akan tetapi minta dia kooperatif menyerahkan sertifikat palsu yang masih ditangannya. "Bukan menyerahkan, 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 sarat 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



▲ Kuasa Hukum PIK Muannas Alaidid

FOTO: DOK. PRIBADI



**TRANSFORMASI
MENUJU POLRI YANG
PRESISI**
PATRIOTIK - RESPONSIF - BERTANGGUNG JAWAB - TRANSPARAN - BERKEADILAN



FOTO: ANTARA

▲ 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 PEMBERITAHAUAN 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 permohonan 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

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 KABARESKRIM”.

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 Ditreskrimum 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/Ditreskrimum 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/Ditreskrimum tanggal 5 April 2024 Hal: Pemberitahuan Perpanjangan Penahanan Tersangka jo. Surat Perintah Perpanjangan Penahanan No. SP.Han/36.B/IV/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 5 April 2024.

Atas dasar berbagai temuan itu, Fajar Gora menilai PRESISI yang digaugungkan 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.

Tokyo 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 testemoninya.

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

Untuk menyiasati 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 mengga-dakan. 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/CHAELE 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 memperkerjakan 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, pembedaan 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 dibalikkan namanya 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

Chandra sah dan mengikat.

Putusan PT Bandung kemudian dilawan Ny Vera Juniarti Hidayat melalui kasasi ke Mahkamah Agung (MA). Namun permohonan kasasi Ny Vera Juniarti Hidayat ditolak MA melalui putusan kasasi No.3306 K/Pdt/2000. MA memperkuat keputusan PT Bandung dan me-

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 PIK2.



▲ 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, berinisial 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 Penyidikan 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 kemudian



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 ge-
bukan memati-
kan. Kepala
Kanwil BPN
Banten Rudi
Rubijaya,

▲ Kapolda Metro Jaya, Irijen 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

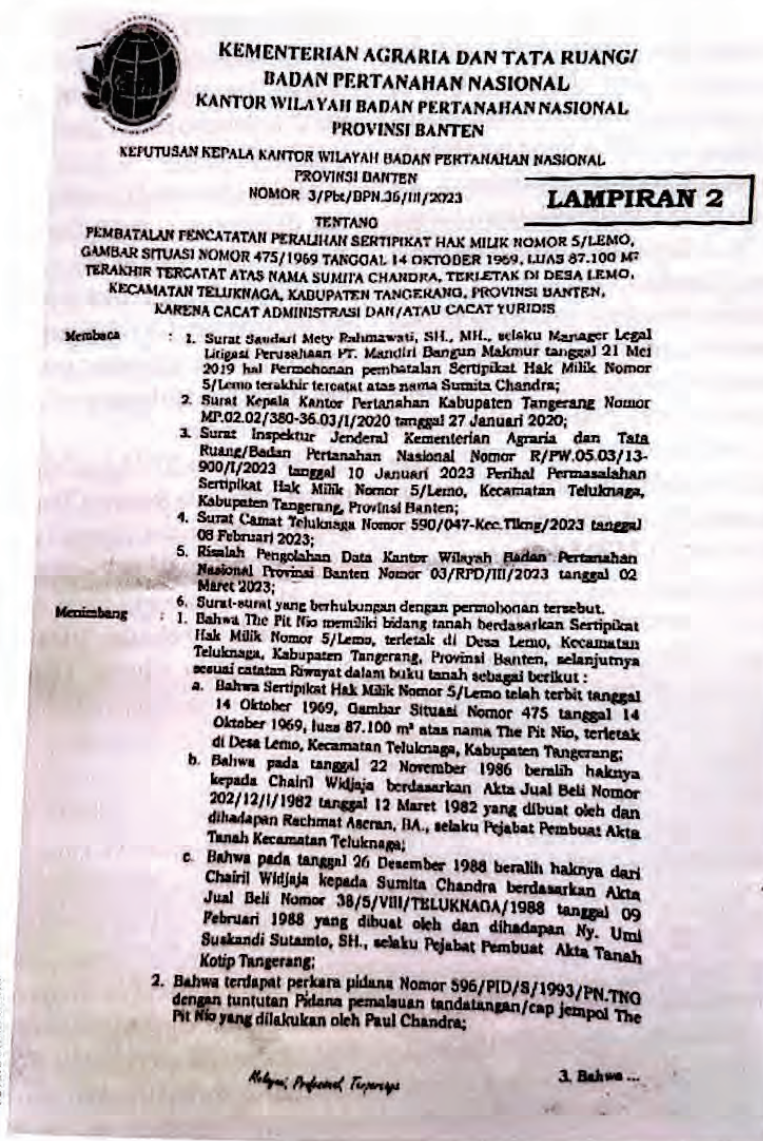


FOTO: DOK KEADILAN

▲ 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 mengebuk mafia tanah bisa dibuktikan. Korban mafia tanah terlalu lama menangis," pungkasnya.

Nah.

• TIM KEADILAN

Tanggapan Polri dan BPN

Kepala 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 penan-

nganan 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: DOK.MEXCOM.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

KEADILAN 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

Majalah 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 di-suruhkan dia. 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

Patra M Zen, mantan Ketua Yayasan LBH Indonesia menduga mafia tanah masih merajalela 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



FOTO: KOMPASTV

▲ Patra M Zen, mantan Ketua Yayasan LBH Indonesia

justu 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"

Masalah 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 Chandra dibatalkan BPN Kantor Wilayah Banten tanpa putusan pengadilan.

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



▲ Majalah KEADILAN Edisi 76

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

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 pastikan 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"

Kasus 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 Marjani 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 ipar dari 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 pemicu 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

fiat 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 Sukanto (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 meny-

rankan supaya kami menjawab surat panggilan pemerik-
saan 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 per-
kara sudah dilakukan Januari 2024, tapi sampai sekarang
belum ada hasilnya.

Anda juga mengajukan gugatan perdata ke di Penga- dilan Negeri Jakarta Utara. Siapa yang digugat dan apa petitum gugatannya?

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



Nomor : B/1176/RES.1.9/2023/Ditreskrimum
Klasifikasi : BIASA
Lampiran : -
Perihal : Pemberitahuan penghentian penyidikan
dan status Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo.

Jakarta, 23 Mei 2023

Kepada
Yth. Sdr. CHARLIE CHANDRA/FAJAR
GORA & PARTNERS
di
Jakarta

1. Rujukan surat Fajar Gora & Partner 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.
2. Sehubungan dengan rujukan di atas bersama ini di sampaikan kepada Saudara sebagai berikut:
 - a. 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 dik. tentang dugaan
Tindak Pidana Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP telah dilakukan
penghentian penyidikan dengan Surat Kelelahan Penghentian Penyidikan Nomor: S.Tap/87/IV/2023/
Ditreskrimum tanggal 28 April 2023 dengan alasan Tidak Cukup Bukti.
 - b. terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang dilakukan Penytiaan
sebagai barang bukti sesuai Surat Perintah Penytiaan Nomor: SP.Sita/134/II/2023/Ditreskrimum tanggal
28 Februari 2023 dan Berita Acara Penytiaan tanggal 3 Maret 2023 maka Penytiaan dimaksud sudah
tidak berlaku lagi dan selanjutnya barang bukti dimaksud akan dikembalikan kepada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang dari mana barang tersebut disita.
3. Demikian untuk menjadi maklum.

s.n. DIRRESKRIMUM POLDA METRO JAYA
KASUBIT HARDA
SELAKU PENYIDIK

RATNA QURATUL AIN, S.I.K.M.Si
KOMISARIS POLISI NRP 82051566

Tembusan:

1. Kapolda Metro Jaya.
2. Ditreskrimum Polda Metro Jaya.

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

Walaupun ada SK Pembatalan namun hak kepemil-
ikan/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 ter-
kait 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 berkepen-
tingan. Berkepentingan karena sertifikat No 5
Desa Lemo itu masih tercatat atas nama Sumita
Chandra. Seharusnya Kanwil BPN Banten tidak
berpihak, mereka panggil kami untuk memba-
hasnya. 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 sertipikat yang berumur 5
tahun. Sementara sertipikat No 5 Desa Lemo
sudah berumur 35 tahun dari 1988 sampai 2023.

Satu lagi yang paling fatal, dalam SK pembat-
alan itu mereka mengakui Kementerian ATR/
BPN belum sepakat dengan pembatalan. Alas-
annya, 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 Pena-
nganan 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 putus-
annya *absurd*. Di dalam pertimbangannya
mengatakan, karena di dalam itu masih ada dua
putusan yang bertentangan maka, seharusnya
dilakukan Peninjaun 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

▲ 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.

Ahli 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-



FOTO KEADILAN

▲ 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. 202/12/1/1998 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. 202/12/1/1998 tanggal 12 Maret 1982. Namun dalam putusan pidana tersebut tidak memutus batalnya AJB No. 202/12/1/1998 tanggal 12 Maret 1982.

“Artinya, AJB No. 202/12/1/1998 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

Nomor : 1532/FGP/VII/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.; ALDO
OCTO TIMOTHY
Pengacara / Peng
berkantor di Jalan
Barat - 11550 T
Berdasarkan Surat
2023 (Terlampir)

Nama
Alamat

Untuk selanjutnya di:

Dengan ini mengaju
Jakarta Utara terhad

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 87.100m² (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 rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil dengan jumlah sebesar Rp. 31.565.000.000,- (tiga
puluh satu miliar lima ratus enam puluh lima juta Rupiah). Kerugian
materiil 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 87.100m² (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.

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* mengua-

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,” pungkas Fajar Gora.

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

● TIM KEADILAN



▲ 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.

Menteri 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 hand-phone-nya 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 memben-tuk satgas anti mafia tanah yang tuju-annya adalah untuk menyelesaikan berbagai kasus, berbagai format termasuk praktek-praktek kejahatan yang di-lakukan oleh mafia tanah di seluruh In-donesia,” papar AHY.

Menurutnya, keberadaan mafia ta-nah harus diberantas, apalagi mengi-ngat dampak kerugiannya yang begitu besar terhadap masyarakat dan negara. AHY pun merasa perlu berkoordinasi dengan Jaksa Agung dan Kapolri.

“Ini menunjukkan keseriusan Ke-menterian ATR/BPN sama-sama de-ngan *stakeholders* lainnya untuk mem-basmi mafia tanah. Ini sesuai juga yang menjadi arahan Pak Presiden Joko Wi-dodo kepada kami agar kita bisa mene-gakkan keadilan atas tanah dan saya juga walaupun belum dua minggu men-jabat sebagai Menteri ATR/BPN,” sam-bung AHY.

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

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

Sebelumnya, AHY juga mengata-kan kasus penyerobotan lahan oleh ma-fia menjadi tantangan terbesar bagi in-stansi yang sedang ia pimpin saat ini.

“Jadi di sinilah yang menjadi tan-tangan 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 rak-yat,” kata AHY, saat berkunjung ke ke-diaman 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 sa-lah satu topik pembica-raannya dengan Ma’ruf Amin, selain terkait urusan pertanahan ag-raria dan tata ruang. “Bahkan tadi saya catat secara langsung bebe-rapa 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 penyero-botan lahan serta upaya melawan ter-hadap hukum perlu ditindak secara te-gas, termasuk keberpihakan pemerin-tah kepada rakyat yang menjadi korban dari tindakan tersebut.

“Kalau ada rakyat berhadapan de-ngan mafia tanah, sudah pasti Kemen-terian ATR akan berpihak pada rakyat, akan membela rakyat kecil,” tegasnya.

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

AHY dilantik Presiden Joko Wi-dodo 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 ber-janji memberantas mafia tanah.

DEFINISI DAN MODUS MAFIA TANAH

Kriminolog Universitas Indonesia Prof Muhammad Mustofa meragukan Menteri ATR/BPN Agus Harimurti Yudhoyono mampu memberantas ma-fia tanah, karena masalah petanahan sa-ngat kompleks.

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

Sebab, menurut Mustofa, ok-num-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-

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 diserobot, 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-



▲ Ilustrasi mafia tanah

hak 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

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

“Sejatinya, lembaga tersebut bersinergi menggebu-gebu 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.

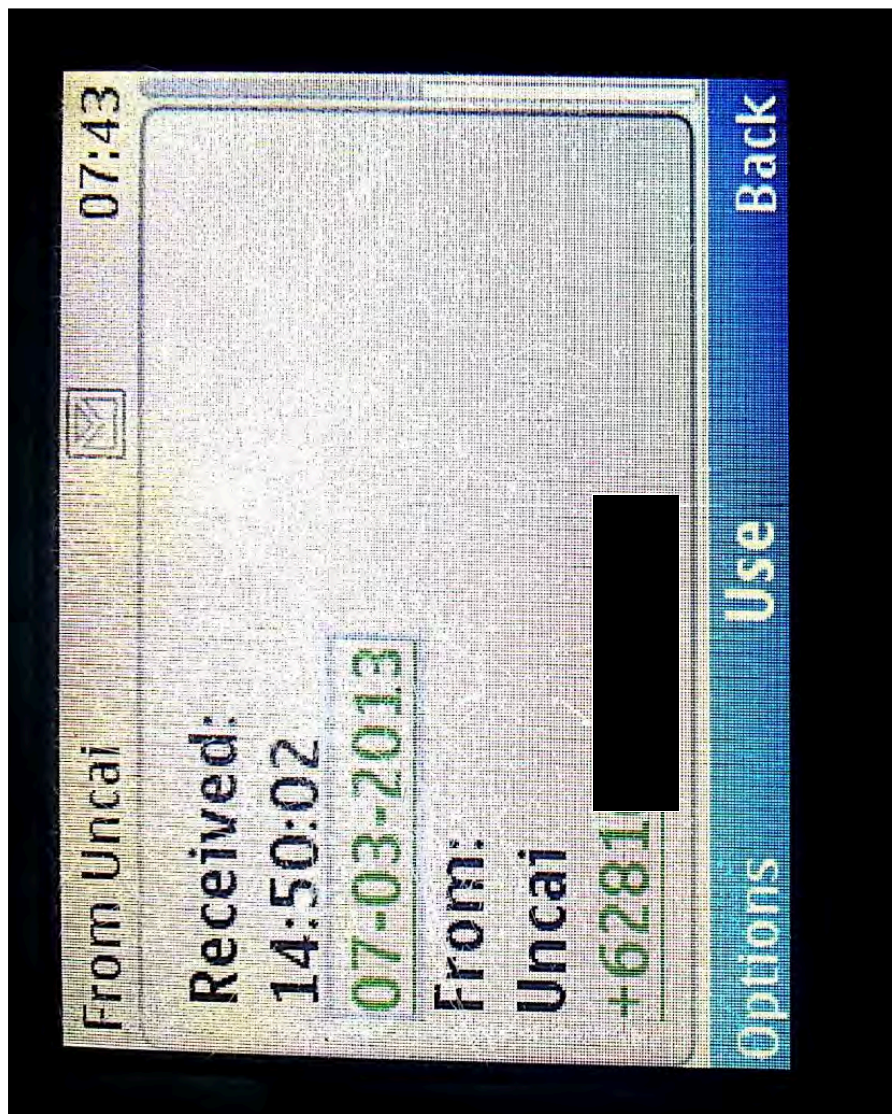
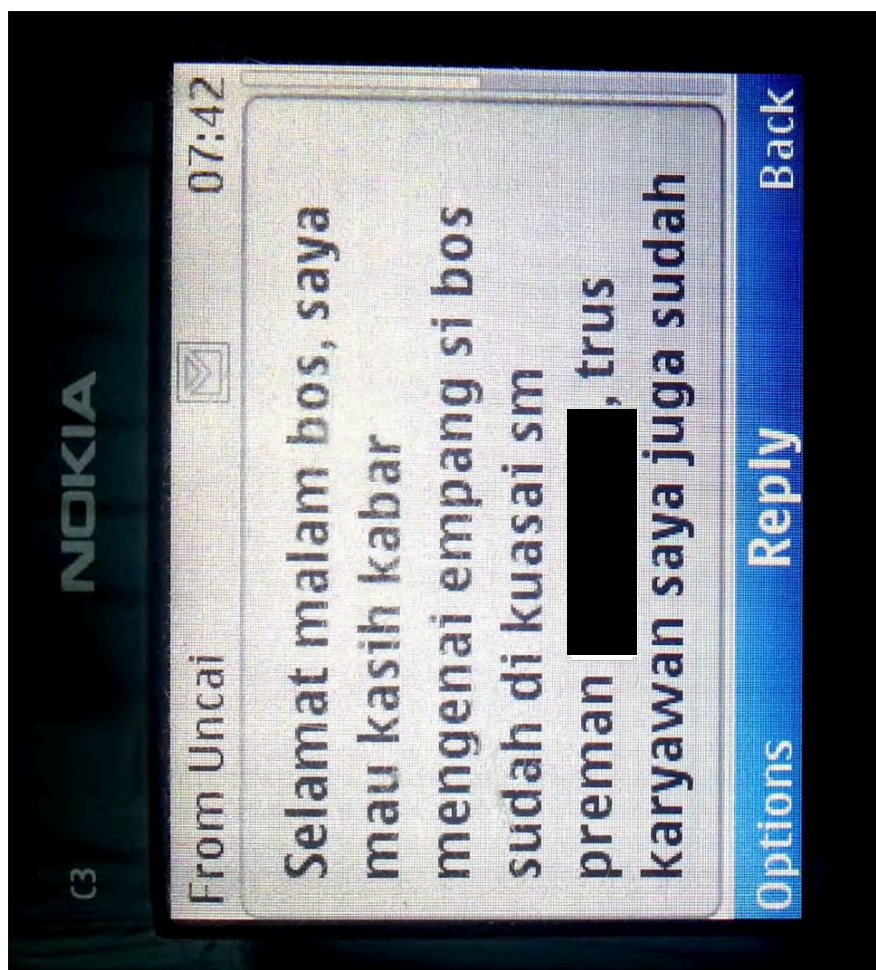
Dalam menjalankan aksinya, papar

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-gebu 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





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BANTEN**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BANTEN

NOMOR 3/Pbt/BPN.36/III/2023

TENTANG

PEMBATALAN PENCATATAN PERALIHAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 5/LEMO,
GAMBAR SITUASI NOMOR 475/1969 TANGGAL 14 OKTOBER 1969, LUAS 87.100 M²
TERAKHIR TERCATAT ATAS NAMA SUMITA CHANDRA, TERLETAK DI DESA LEMO,
KECAMATAN TELUKNAGA, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN,
KARENA CACAT ADMINISTRASI DAN/ATAU CACAT YURIDIS

- Membaca : 1. Surat Saudari Mety Rahmawati, SH., MH., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT. Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Mei 2019 hal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra;
2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor MP.02.02/380-36.03/I/2020 tanggal 27 Januari 2020;
3. Surat Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor R/PW.05.03/13-900/I/2023 tanggal 10 Januari 2023 Perihal Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
4. Surat Camat Teluknaga Nomor 590/047-Kec.Tlkng/2023 tanggal 08 Februari 2023;
5. Risalah Pengolahan Data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 03/RPD/III/2023 tanggal 02 Maret 2023;
6. Surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut.
- Menimbang : 1. Bahwa The Pit Nio memiliki bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya sesuai catatan Riwayat dalam buku tanah sebagai berikut :
- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo telah terbit tanggal 14 Oktober 1969, Gambar Situasi Nomor 475 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² atas nama The Pit Nio, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang;
- b. Bahwa pada tanggal 22 November 1986 beralih haknya kepada Chairil Widjaja berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Rachmat Aseran, BA., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Teluknaga;
- c. Bahwa pada tanggal 26 Desember 1988 beralih haknya dari Chairil Widjaja kepada Sumita Chandra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 09 Februari 1988 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotip Tangerang;
2. Bahwa terdapat perkara pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN.TNG dengan tuntutan Pidana pemalsuan tandatangan/cap jempol The Pit Nio yang dilakukan oleh Paul Chandra;

3. Bahwa ...

3. Bahwa Perkara Pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN.TNG telah diputus tanggal 16 Desember 1993 dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menyatakan terdakwa : PAUL CHANDRA, telah terbukti secara sah dan meyakinkan, bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat;
 2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa : PAUL CHANDRA, dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
 3. Menetapkan bahwa pidana penjara tersebut tidak akan dijalankan, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan Hakim karena terdakwa dipersalahkan melakukan kejahatan atau tidak mencukupi sesuatu sebelum habisnya masa percobaan selama : 2 (dua) tahun;
 4. Menetapkan pula terdakwa untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);
 5. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Akta Jual Beli Nomor : 593.2/1482/JB/1984, dikembalikan kepada saksi WISNU SUJANTO;
 - Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982, tetap dilampirkan di dalam berkas perkara.
4. Bahwa sebagaimana keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN.TNG, memperoleh fakta-fakta yuridis sebagai berikut :
- "Bahwa benar dalam Akta Jual Beli Nomor 202, terdakwa membubuhkan cap jempolnya dengan nama The Pit Nio tanpa diketahui oleh The Pit Nio dan berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium Sidik Jari Polda Metro Jaya, ternyata cap jempol tersebut bukanlah cap jempol The Pit Nio dan dibenarkan oleh terdakwa bahwa cap jempol tersebut adalah cap jempolnya sendiri;"*
- "Bahwa dengan demikian maka Akta Jual beli Nomor 202 adalah cacad hukum karena cap jempol yang ada di dalamnya bukanlah cap jempol dari orang yang berhak;"*
- "Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988 selain dibuat sebagai lanjutan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 202 antara The Pit Nio sebagai penjual dan Petrus Kristian Wijaya sebagai pembeli, yang cacad hukum, juga pada Akta Nomor 38 tersebut mempunyai cacad hukum sebagai akibat dari perbuatan terdakwa yang memalsukan cap jempol saksi The Pit Nio pada Akta Jual beli Nomor 202;"*
5. Bahwa Perkara Pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN.TNG telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*);
 6. Bahwa berdasarkan informasi dari pemohon terdapat Surat Camat Teluknaga Nomor 590/06-Kec.Tlg Maret 2014 yang ditujukan kepada KAPOLRESTA Kota Tangerang, yang menyampaikan bahwa sesuai data yang tersimpan di Kantor PPAT Kecamatan Teluknaga, dengan hasil sebagai berikut:
 - AJB Nomor 202/12 /I/1982 sesuai yang tertera pada buku Register PPAT Kecamatan Teluknaga tahun 1982 bahwa AJB Nomor 202 tercatat dan terdaftar pada tanggal 16 Maret 1982 antara MUNGIL selaku Penjual kepada OEY BUN KIOK terhadap tanah kahir/Girik C. Nomor 901 Persil 29 Klas S.II (sawah) seluas 90 m² sehingga AJB Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 patut diduga Palsu;

- AJB Nomor 593.2/1482/JB/1984 sesuai tertera pada buku register PPAT Kecamatan Teluknaga Tahun 1984, bahwa AJB terakhir tertera Nomor 1436 tanggal 31 Desember 1984.
7. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2012 The Pit Nio telah meninggal sesuai surat keterangan kematian Nomor 061/474.3/Ds.KMB/I/2008 tanggal 14 Januari 2008 dan sesuai dengan akta keterangan Hak Mewaris Nomor 01/KW/III/2015 tanggal 09 Maret 2015 meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
- (1) Sofyan Anwar dahulu Tan Liu Gwan;
 - (2) Siti Romlah dahulu Tan Un Nie;
 - (3) Alm Tan Hong Gwan alias Janto Chandra;
 - (4) Alm Tan Han Nio alias Hanita Tjahya;
 - (5) Alm Tan Liu Nio;
 - (6) Alm Tan Yoe Lie alias Yulianti;
 - (7) Alm Tan Liu Jin;
 - (8) Alm Tan Un Nio;
 - (9) Alm Tan Gwan San alias Hasan;
 - (10) Alm Tan Guan Cun;
8. Bahwa para Ahli Waris The Pit Nio memberikan kuasa kepada pihak Tuan Nono Sampono dan Tuan Kho Cing Siong selaku Direktur PT Mandiri Bangun Makmur sesuai Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, S.H selaku Notaris di Tangerang;
9. Bahwa Saudari Mety Rahmawati, S.H., M.H., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT Mandiri Bangun Makmur sesuai surat Kuasa Nomor 012/MBM-SK/V/2019 tanggal 15 Mei 2019 bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 21 Mei 2019 pada intinya mohon untuk:
- "Mempertimbangkan adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993/PN.TNG tertanggal 26 Desember 1993, pada halaman 11 (sebelas) yang menyebutkan adanya cacat hukum Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 atas nama Chairil Widjaja dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 09 Februari 1988 atas nama Sumita Chandra, sehingga dengan demikian Akta Jual Beli tersebut Batal Demi Hukum."*
10. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas permohonan dari Saudari Mety Rahmawati, S.H., M.H., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Mei 2019 memohon petunjuk kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 1306/36.03.MP.02.02/V/2019 tanggal 24 Mei 2019;
11. Bahwa berdasarkan surat Permohonan petunjuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 1306/36.03.MP.02.02/V/2019 tanggal 24 Mei 2019 atas surat tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten telah mengirim surat ke Kepala Kejaksaan Tinggi Banten dengan surat Nomor 812/17-36/V/2019 tanggal 31 Mei 2019, yang intinya permohonan Pendapat Hukum/*Legal Opinion* (LO) atas permasalahan tanah SHM Nomor 5/Lemo;
12. Bahwa berdasarkan surat dari Kepala Kejaksaan Tinggi Banten Nomor B-2810/M.6/Gp/10/2019 tanggal 10 Oktober 2019, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten mengirim surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sesuai surat Nomor 2022/18-36/X/2019 perihal Mohon Petunjuk dan dalam surat tersebut terlampir surat dari Kepala Kejaksaan Tinggi Banten Nomor B-2810/M.6/Gp/10/2019

tanggal ...

- tanggal 10 Oktober 2019 yang pada intinya *"kami tidak dapat memberikan pendapat Hukum/Legal Opinion terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo yang dimintakan Pendapat Hukum/Legal Opinannya oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten"*;
13. Bahwa menindaklanjuti surat dari Saudari Mety Rahmawati, S.H., M.H., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Mei 2019 dilakukan Penelitian Lapang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang intinya bahwa fisik atas objek yang dimohon dibatalkan tersebut telah dikuasai oleh PT Mandiri Bangun Makmur (selaku Pemohon) sebagaimana Berita Acara Penelitian Lapang Nomor 1713.3/BA.36.03.MP.02.02/XII/2019 tanggal 17 Desember 2019;
14. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melaksanakan Gelar Kasus Permohonan Pembatalan yang hasilnya sebagaimana Berita Acara Gelar Kasus Permohonan Pembatalan Nomor 21/BA.36.03.MP.02.02/I/2020 tanggal 06 Januari 2020, yang intinya sebagai berikut:
"Bahwa terhadap permohonan pembatalan ini tetap harus diteruskan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan"
15. Bahwa selanjutnya terhadap Gelar Kasus Permohonan Pembatalan ditindaklanjuti dengan membuat Laporan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Nomor 367/LP/PMPP/I/2020 tanggal 24 Januari 2020, yang intinya sebagai berikut:
"Berdasarkan Laporan Penyelesaian Sengketa ini, kami menjamin bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah dapat mengusulkan permohonan Rekomendasi Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten".
16. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menindaklanjuti Permohonan Saudari Mety Rahmawati, S.H., M.H., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Mei 2019 dengan mengirim surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten sesuai Nomor MP.02.02/380-36.03/I/2020 tanggal 27 Januari 2020 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa berdasarkan surat Permohonan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor MP.02.02/380-36.03/I/2020 tanggal 27 Januari 2020, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten mengirim surat permohonan petunjuk kepada Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, c.q. Direktur Sengketa dan Konflik Tanah dan Ruang Wilayah II Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (sekarang Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional) Sesuai surat Nomor MP.02.02/987-36/VI/2020 tanggal 15 Juni 2020 hal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

karena ...

- karena Melaksanakan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
18. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2020 dilaksanakan Gelar Kasus oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan bertempat di Ruang Rapat Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, yang pada intinya sebagai berikut:
- a) Masih terdapat perbedaan pendapat antara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - b) Kementerian ATR/BPN berpendapat belum cukup alasan untuk membatalkan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo karena terdapat putusan perdata yang mengesampingkan putusan pidana menyatakan sah jual beli disisi lain Kanwil mengusulkan pembatalan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio ke atas nama Chairil Widjaja berdasarkan pada putusan pidana dan pembatalan tidak serta merta menghilangkan Hak keperdataan dari Sumita Chandra.
19. Bahwa pada tanggal 2 September 2020 dilaksanakan Gelar Kasus oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan bertempat di Ruang Rapat Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, yang pada intinya sebagai berikut:
- a) Pendapat dari Badan Reserse Kriminal MABES POLRI, putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN.TNG tanggal 26 Desember 1993 sudah permanen dan dapat dijadikan dasar pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo selain itu terdapat fakta baru berupa hasil pemeriksaan Polda Metro Jaya yang mengungkap bahwa cap jempol The Pit Nio pada Akta Kuasa Nomor 18 adalah non identik;
 - b) Ahli waris The Pit Nio dapat menggunakan fakta baru berupa hasil pemeriksaan Polda Metro Jaya yang mengungkap cap jempol The Pit Nio pada kuasa Nomor 18 adalah non identik dan surat dari camat Teluknaga tanggal 21 Maret 2014 Nomor 590/07 Kec.Tlg yang menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 tercatat atas nama Mungil dengan Oey Bun Kiok bukan atas nama Chairil Widjaja untuk mengajukan Peninjauan Kembali II atas Putusan Peninjauan Kembali Nomor 250 PK/PDT/2004 atau gugatan baru di pengadilan guna mematahkan putusan pengadilan Nomor 82/PDT.G/1997/PN.TNG jo. Nomor 726/PDT/1998/PT.BDG Jo Nomor 3306 K/PDT/2000.
20. Bahwa berdasarkan Surat dari PT Mandiri Bangun Makmur Nomor 008/LGL-LIT-MBM/VIII/2022 tanggal 31 Agustus 2022 perihal Mohon Perlindungan Hukum dan Tindak Lanjut atas permohonan pembatalan SHM 5/Lemo yang cacat administrasi dan Disposisi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kelapa Badan Pertanahan Nasional tanggal 26 Desember 2022, yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengirim surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten sesuai surat Nomor R/PW.05.03/13-

900/I/2023 tanggal 10 Januari 2023 hal Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;

21. Bahwa berdasarkan informasi/data dari Pemohon terdapat surat dari camat Teluknaga Nomor 590/06-Kec.Tlg Maret 2014 yang ditujukan kepada KAPOLRESTA Kota Tangerang, yang intinya sebagai berikut:

- AJB No. 202/12 /I/1982 sesuai yang tertera pada buku Register PPAT Kecamatan Teluknaga tahun 1982 bahwa AJB Nomor 202 tercatat dan terdaftar pada tanggal 16 Maret 1982 antara MUNGIL selaku Penjual kepada OEY BUN KIOK terhadap tanah kohir/Girik C. No. 901 Persil 29 Klas S.II (sawah) seluas 90 m² sehingga AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 patut diduga Palsu;
- AJB Nomor 593.2/1482/JB/1984 sesuai tertera pada buku register PPAT Kecamatan teluknaga Tahun 1984, bahwa AJB terakhir tertera Nomor 1436 tanggal 31 Desember 1984.

22. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten bersurat ke Kecamatan Teluknaga sesuai surat Nomor MP.01.02/169-36/II/2023 tanggal 07 Februari 2023 hal Keterangan AJB Nomor 202/12/I/1982 (16-03-1982) dan 593.2/1482/JB/1994 (31-12-1984);

23. Bahwa Camat Teluknaga membalas surat MP.01.02/169-36/II/2023 tanggal 07 Februari 2023, sesuai surat Nomor 590/047-Kec-Tlkg/2023 tanggal 08 Februari 2023, yang intinya sebagai berikut:

- a) Bahwa Surat Camat Teluknaga Nomor 593.2/149.Kec.Tlg tanggal 22 Maret 1994, tidak dapat diberikan penjelasan karena Buku Register Tahun 1994 Tidak Ada di kantor Kecamatan Teluknaga;
- b) Bahwa berdasarkan pengecekan buku register surat dinas Kecamatan Teluknaga tahun 2014 Surat Camat Teluknaga Nomor 590/06-Kec.Tlg Maret 2014 tidak tercatat;
- c) Bahwa Untuk Akta 202/12/I/1982 tanggal 16 Maret 1982 tercatat atas nama Pihak Pertama Mungil, Pihak Kedua Oey Bun Kiok seluas 90 m² terletak di desa Dadap;
- d) Bahwa Akta 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 tidak ditemukan/tidak tercatat pada buku Register PPATS Kecamatan Teluknaga.

24. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten melakukan Rapat Koordinasi dengan Plt. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN, Penyidik Polda Metro Jaya dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang membahas Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten untuk mohon arahan dan petunjuk sesuai dengan surat Undangan Nomor 28/UND-36.MP.01.01/II/2023 Serang, 07 Februari 2023 hal Undangan dan Undangan Nomor MP.01.01/181-36/II/2023 tanggal 11 Februari 2023 hal Ralat Undangan yang hasilnya dituangkan ke dalam Berita Acara, yang intinya sebagai berikut:

- Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dapat melaksanakan pembatalan terhadap pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, mengembalikan ke atas nama The

- Pit Nio, proses ini tidak bertentangan dengan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021;
- Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten bersurat kepada Kasubdit Harda Bangtah Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya untuk mohon Informasi Penanganan Laporan Polisi Terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo terletak di Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
25. Bahwa berdasarkan hasil rapat Koordinasi tanggal 13 Februari 2023 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten mengirim surat kepada Penyidik Ditreskrimum Polda Metro Jaya sesuai dengan surat Nomor MP.01.01/193-36/II/2023 tanggal 15 Februari 2023 hal Mohon Informasi Penanganan Laporan Polisi terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo terletak di Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
26. Bahwa menindaklanjuti hasil rapat Koordinasi tanggal 13 Februari 2023 dilaksanakan gelar awal sesuai dengan Surat Undangan Gelar Kasus Awal Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 39/UND-36.MP.01.01/II/2023 tanggal 15 Februari 2023 yang dituangkan dalam Berita Acara Rapat Gelar Awal Nomor 03/BARGKA/PPS/II/2023 tanggal 17 Februari 2023, yang intinya sebagai berikut:
- a. Bahwa dalam proses pembatalan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten tetap memperhatikan surat dari Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor R/PW.05.03/13-900/I/2023 tanggal 10 Januari 2023 Perihal Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan mengikuti arahan hasil dari Rapat Permasalahan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten tanggal 13 Februari 2023 yang dilakukan secara *hybrid* dan diikuti Plt. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN dan penyidik Polda Metro Jaya;
 - b. Bahwa dalam rangka proses pembatalan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan memperhatikan Asas Umum Pemerintahan yang baik, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten berkordinasi dengan Camat Teluknaga untuk meminta salinan data buku register terkait Akta Jual Beli Nomor 202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan AJB 593.2/-1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984;
 - c. Bahwa Proses Pembatalan menunggu balasan surat dari Polda Metro Jaya terhadap Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor MP.01.01/193-36/II/2023 tanggal 15 Februari 2023 yang selanjutnya terhadap surat balasan tersebut sebagai bahan pertimbangan dalam proses pembatalan;

27. Bahwa selanjutnya setelah Gelar Awal dilakukan penelitian lapang berdasarkan Surat Tugas Nomor 77/ST-36.MP.01.02/II/2023 tanggal 20 Februari 2023, yang dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Lapang 03/BAPL/PPS/II/2023 tanggal 21 Februari 2023, yang intinya sebagai berikut:
- a. Bahwa dilakukan penelitian terhadap buku register PPAT di Kantor Kecamatan Teluknaga dan meminta salinan buku register Akta Jual Beli, dengan hasil sebagai berikut:
 - Buku Register Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 PPAT Kecamatan Teluknaga Tahun 1982 bahwa Akta Jual Beli Nomor 202 tercatat dan terdaftar pada tanggal 16 Maret 1982 antara MUNGIL selaku Penjual kepada OEY BUN KIOK dengan objek tanah kohir/Girik C. No. 901 Persil 29 Klas S.II (sawah) seluas 90 m² yang terletak di desa Dadap;
 - Buku Register Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JP/1984 tidak tercatat pada buku register PPAT Kecamatan Teluknaga, dan Akta Jual Beli terakhir yang tercatat adalah Nomor 1436 tanggal 31 Desember 1984;
 - b. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, kondisi fisik lapangan telah di kuasai oleh PT Mandiri Bangun Makmur;
 - c. Bahwa terhadap Permohonan Pembatalan yang diajukan oleh Saudari Mety Rahmawati, SH., MH., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT. Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Mei 2019 Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten keadaan bidang saat ini sudah berupa tanah darat yang diatasnya telah terbangun Jalan layang;
28. Bahwa pihak PT Mandiri Bangun Makmur membuat Surat Pernyataan Jaminan dan Tanggung Jawab yang dibuat dan ditandatangani oleh Nono Sampono selaku Direktur Utama PT Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Februari 2023 telah di *Waarmeking* oleh Indrarini Sawitri selaku Notaris Kabupaten Tangerang, yang intinya sebagai berikut:
- a. Bahwa sampai dengan saat ini dengan atas persetujuan ahli waris The Pit Nio, kami telah melakukan penguasaan fisik atas objek tanah tersebut sejak tahun 2015;
 - b. Bahwa sehubungan dengan permasalahan hukum atas Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo maupun terhadap Administrasi pembatalan pencatatan yang akan terjadi di kemudian hari, maka kami (PT Mandiri Bangun Makmur) baik sengaja maupun tidak sengaja apabila terjadi perubahan Akta pendirian, menjamin dan bertanggung jawab dengan sepenuhnya apabila terjadi tuntutan pidana maupun perdata terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provisi Banten dan kami akan menyelesaikan permasalahan tersebut tanpa melibatkan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provisi Banten.

29. Bahwa ...

29. Bahwa Polda Metro Jaya menyampaikan surat Nomor B/1025/II/RES.1.9/2023/Ditreskrim tanggal 23 Februari 2023 balasan Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor MP.01.01/193-36/II/2023 tanggal 15 Februari 2023, yang intinya sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penyidik unit satu Subditharda Ditreskrim Polda Metro Jaya sedang melakukan penyidikan dugaan tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud pasal 372 KUHP, atas nama Pelapor Aulia Fahmi, S.H., selaku kuasa ahli waris The Pit Nio dengan terlapor Charlie, dkk dengan Obyek Perkara Berupa Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo;
 - b. Bahwa proses penyidikan yang kami lakukan tidak menghambat proses pembatalan yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten.
30. Bahwa hasil Penelitian Lapang Nomor 03/BAPL/PPS/II/2023 tanggal 21 Februari 2023, ditindaklanjuti dengan Gelar Akhir sesuai dengan Surat Undangan Gelar Akhir Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 51/UND-36.MP.01.01/II/2023 tanggal 27 Februari 2023, yang selanjutnya dituangkan ke dalam Berita Acara Rapat Gelar Kasus Akhir Nomor 03/BARGKA/PPS/II/2023, yang hasilnya sebagai berikut:
 1. Bahwa pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Putusan Pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN.TNG telah diputus tanggal 16 Desember 1993 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Surat Camat Nomor 590/047-Kec.Tlkng/2023 tanggal 08 Februari 2023 secara substansi sesuai dengan pasal 35 huruf O dan P Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 yakni *Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (1) disebabkan:*
 - O. *terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;*
 - P. *terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut, berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;*
 2. Bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas para peserta gelar bersepakat, Surat permohonan pembatalan yang diajukan oleh Saudari Mety Rahmawati, SH., MH., selaku Manager Legal Litigasi PT. Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Mei 2019 Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra dapat diusulkan untuk dikabulkan.
31. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan untuk tertib administrasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah jis. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah jo. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga perlu dilakukan tindakan administrasi pertanahan berupa pembatalan pencatatan peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m² terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
 3. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
 4. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
 9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN TENTANG PEMBATALAN PENCATATAN PERALIHAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 5/LEMO, GAMBAR SITUASI NOMOR 475/1969 TANGGAL 14 OKTOBER 1969, LUAS 87.100 M² TERAKHIR TERCATAT ATAS NAMA SUMITA CHANDRA, TERLETAK DI DESA LEMO, KECAMATAN TELUKNAGA, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN, KARENA CACAT ADMINISTRASI DAN/ATAU CACAT YURIDIS

KESATU : a. Mencatat batalnya pencatatan peralihan Hak dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaja serta peralihan Hak dari Chairil Widjaja kepada Sumita Chandra atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m², terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, pada Buku Tanah, Sertipikat dan daftar-daftar lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah;

b. Setelah ditetapkan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat tersebut oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, selanjutnya dapat mempersilahkan kepada Pemohon atau yang berkepentingan untuk mengajukan permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah sesuai ketentuan dan perundang-undangan;

c. Menyatakan Pencatatan peralihan Hak dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaja serta peralihan Hak dari Chairil Widjaja kepada Sumita Chandra atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 m², terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten bukan sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah dan mengembalikan kepada Status Semula yaitu atas nama The Pit Nio.

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk:


1. Mencoret dan membubuhkan paraf/memperbaiki Sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah, Daftar Umum dan Daftar Isian dalam sistem pendaftaran tanah dan/atau;
2. Mencatat batalnya Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat pada Buku Tanah tersebut pada diktum KESATU, dan daftar-daftar lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah;
3. Menarik asli Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dari peredaran dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali mengenai isi diktum KESATU di harian yang beredar di Kabupaten Tangerang atas biaya Pemohon.

KETIGA ...

- ETIGA : Mempersilakan kepada Pemohon pembatalan atau yang berkepentingan untuk mengajukan permohonan setelah ditetapkan Surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah, perbaikan pemeliharaan data pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEEMPAT : Apabila terdapat kesalahan/kekeliruan dalam penetapannya akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 3 Maret 2023

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI BANTEN,
[REDACTED]
RUDI RUBIJAYA, S.P., M.Sc.
NIP.19701122 199403 1 002



Kepada Yth:

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, di tempat;
2. Direktur PT Mandiri Bangun Makmur, di tempat;
3. Ahli Waris The Pit Nio, di tempat;
4. Ahli Waris Sumita Chandra, di tempat.

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, di Serang.

FAKTA BARU DARI PERSIDANGAN SUKAMTO (NOTARIS CHARLIE CHANDRA) – BPN MENGAKUI SHM 5/LEMO MASIH ATAS NAMA SUMITA CHANDRA

24 November 2025

Pada 18 November 2025, dalam perkara Sukamto No. 1805/Pid.B/2025/PN Tng, muncul fakta baru dari kesaksian Aries—ASN BPN Kabupaten Tangerang—yang memberikan keterangan di bawah sumpah di hadapan majelis hakim.

Pada menit 12:42 rekaman persidangan (tautan: <https://youtu.be/fel3wPqitUs>), ketika ditanya mengenai status kepemilikan SHM No. 5/Lemo, saksi Aries menyatakan:

“Sesuai data di buku tanah Kantor Pertanahan Tangerang, SHM Nomor 5/Lemo terdaftar dan masih berlaku atas nama Sumita Chandra.”

Artinya:

- 1) Surat Keputusan BPN PEMBATALAN PENCATATAN PERALIHAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 5/LEMO atas nama Sumita Chandra Tgl 3 Maret Tahun 2023 tidak pernah ditindaklanjuti oleh BPN.
- 2) Bertentangan dengan konstruksi dakwaan dan pertimbangan putusan, bahwa SHM 5/Lemo telah dibatalkan BPN, tanah dianggap kembali atas nama ahli waris The Pit Nio, dan PT MBM dianggap pihak yang berhak atas objek tanah tersebut.
- 3) Menggugurkan dasar tuduhan bahwa permohonan balik nama waris “mengandung kepalsuan” atau “menimbulkan kerugian” bagi pihak lain karena PT MBM tidak memiliki hak untuk mengklaim kerugian.

Scan untuk buka video youtube:



: Permohonan

Engan Hormat,

ang Bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SUKAMTO, SH. M.Kn
 Umur : 52 Th.
 Pekerjaan : Notaris - PPAT
 Nomor KTP : 3671081411700001
 Alamat : Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23, Kel. Kutabumi, Keo. Pasar Kemis,
 Kab. Tangerang.

Dalam hal ini bertindak untuk atas nama diri sendiri / selaku kuasa dari :

Nama : CHARLIE CHANDRA
 Umur : Jakarta, 20-12-1976
 Pekerjaan : Karyawan Swasta
 Nomor KTP : 3172022012760017
 Alamat : Danau Agung III/E I/14, RT.01/16, Kel. Sunter Agung, Keo.
 Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Berdasarkan surat kuasa Nomor Tanggal, dengan ini mengajukan permohonan :

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Pengukuran | 8. Pemecahan / Penggabungan Hak |
| 2. Konversi / Pendaftaran Hak | 9. Pendaftaran Hak Tanggungan |
| 3. Pendaftaran Hak Milik Sarusun | 10. Roya atas Hak Tanggungan |
| 4. Pendaftaran Tanah Wakaf | 11. Penerbitan Sertifikat Pengganti |
| 5. Pendaftaran Peralihan Hak | 12. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah |
| 6. Pendaftaran Pemindahan Hak | 13. Pengecekan Sertifikat |
| 7. Pendaftaran Perubahan Hak | 14. Pencatatan |

Atas bidang tanah hak/ tanah negara :

Terletak di
 Desa/ Kelurahan Lemo Kecamatan Teluknaga
 Kabupaten Tangerang
 Nomor Hak M. 00005/Lemo Luas 87.100 M²
 Penggunaan Tanah

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1. Sertipikat HM No. 00005/Lemo
2. Fc. Keterangan Waris No. 17, Rgl. 17 Mei 2022
3. Fc. PPH, PBB
4. BPHTB
5. Permohonan

Bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik. bahwa semua berkas yang menjadi lampiran ini adalah sah dan apabila dikemudian hari dapat dibuktikan palsu, kami bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Tangerang, 9-2-2023

Hormat Kami,

SUKAMTO, SH. M.Kn

(Pemohon)



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG

JL. H. ABDUL HAMID KAV. 8, TIGARAKSA TANGERANG 15720
TELP. (021) 5992455 FAX. (021) 5992183

SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH

No. : 284 / SKPT / KAB /VI/2016

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menerangkan bahwa :

1. Sebidang tanah terletak di :
- | | | |
|-----------|---|-----------|
| Jalan | : | - |
| Desa | : | Lemo |
| Kecamatan | : | Teluknaga |
| Kabupaten | : | Tangerang |
| Luas | : | 87.100 M2 |
| NIB | : | - |

Berdasarkan informasi dari Buku Tanah yang ada pada Kantor kami, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikat dan saat ini tercatat, dengan :

Atas nama	:	SUMITA CHANDRA
Jenis dan Nomor Hak	:	SHM. 5
Luas	:	87.100 M2

2. **Catatan** :
- 1) Blokir berdasarkan surat dari Ahmanuddin Sinaga, selaku kuasa waris ahli waris The Pitnio, Tgl. 25 Maret 2014.
 - 2) Dimohon SKPT berdasarkan surat dari Wishnu Soejanto Tgl. 06 Mei 2014, SKPT No. 339/SKPT/KAB/VI/2014 Tgl. 12-06-2014, untuk keperluan pengecekan.
 - 3) Blokir berdasarkan surat dari Satgasus Penyelesaian Barang Rampasan dan Barang Sita Eksekusi Kejaksaan Agung RI jakarta, tgl. 22 Mei 2014, No. B-212/ SATBARA.BSE/KT/ 05/2014.
 - 4) Bahwa permohonan SKPT ini Sertipikat aslinya tidak diperlihatkan.

3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini diterbitkan atas permohonan :

Nama	:	HEINRICH CHANDRA
Pekerjaan	:	Wiraswasta
NIK	:	3172021503720027
Alamat	:	Jl. Danau Agung III, Blok E-1/14, Rt. 001/016, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

4. Untuk Keperluan : Pengecekan
5. Surat Keterangan Pendaftaran ini tidak menjamin kepastian hukum data fisik tanah karena hanya diterbitkan berdasarkan data pada Buku Tanah, tanpa mengecek Gambar Situasi / Surat Ukur.
6. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini bukan merupakan TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH.

Diterbitkan di : Tangerang
Tanggal : 15 JUN 2016

An. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang
Kepala Seksi Hak Tanah dan
Pendaftaran Tanah

Ub. Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak

DARMAN SATIA H.S., SH.
NIP : 19820511 200502 1 004



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG
Alamat: JL. H ABDUL HAMID KAV 3, TIGARAKSA KABUPATEN TANGERANG

PENGECEKAN SERTIPIKAT

No Berkas : 19717 / 2023

NTPN : 820230130627302 30/01/2023 16 27 26

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 00005
- Kelurahan Lemo
- No Seri : AA123456
- NIB : 28041308.00220
- No GS.00475/1969
- No SK :
- Luas : 87100 m2
- Tanggal Penerbitan : 14/10/1969
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Konversi

Nama Pemilik

- SUMITA CHANDRA, , 01 JANUARI 1945

Penunjuk

- BEKAS TANAH MILIK ADAT , KOHIR NO.686
PERSIL NO.22 D.I
P.M.P.A 2/1962

Catatan Pendaftaran Terakhir

- PENCABUTAN BLOKIR Tanggal 31/05/2019
- BLOKIR SEMENTARA Tanggal 27/03/2014

Daftar Hak Tanggungan

- Sertipikat ini tidak sedang diagunkan

Blokir

- Sertipikat ini tidak terdapat blokir
- Sertipikat ini tidak terdapat blokir inisiatif kementerian

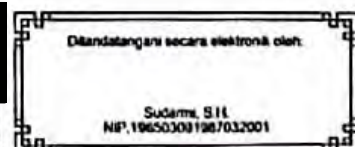
Sita

- Sertipikat ini tidak terdapat sita

Informasi Kasus

- Sertipikat ini tidak terdapat sengketa / konflik / perkara

- * Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 01 Februari 2023 pukul 15:31:39
- * Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terdapat perubahan data maka akan diinformasikan kepada Pemohon.
- * Pastikan kesesuaian penguasaan fisik pemegang hak atas tanah ini dengan bentuk dan letaknya melalui aplikasi 'Sentuh Tanahku' atau <https://bhumi.atriptn.go.id>
- * Apabila terdapat ketidaksesuaian hasil pengecekan dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon melakukan klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan.



Pematan :

- Aki dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah diverifikasi oleh SS/E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengungkapan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP Pidana dengan ancaman pidana paling lama 8 (delapan) tahun penjara dan/atau Pasal 31 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp 12 Miliar.



