

Sydney, 16 November 2021

Kepada Yth.:

**PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR**

Jl. Raya Salemban,  
Desa Kampung Melayu Timur,  
Kec. Teluknaga, Kabupaten Tangerang,

Up: Manager Legal Litigasi

**METY RAHMAWATI, S.H., M.H.**

Perihal: Tanggapan PT. Mandiri Bangun Makmur ("MBM") No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 Tanggal 8 November 2021

Dengan hormat,  
Yang bertanda tangan di bawah ini,

**Ahli Waris Alm. Sumitha Chandra**, dengan ini menyampaikan Tanggapan Atas Somasi PT. Mandiri Bangun Makmur Nomor: 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tertanggal 8 November 2021 Perihal: Somasi sehubungan dengan permasalahan hukum terkait dengan Kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 5 tahun 1969 dengan luas 87.100 M2, Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten ("**SHM No. 5 Tahun 1969**"). Adapun Tanggapan Somasi ini kami sampaikan dengan alasan-alasan serta pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Kami telah menerima dan membaca secara seksama Surat Somasi PT. MBM 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 perihal Somasi tertanggal 8 November 2021 ("**Surat Somasi**") yang dikirimkan oleh PT. MBM yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT MBM selaku Kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio berdasarkan Surat Kuasa No. 11 tanggal 9 Maret 2015 meminta kepada Ahli Waris Alm. Sumitha Chandra untuk menyerahkan Asli SHM No. 5 Tahun 1969 kepada PT MBM. Namun demikian, Kami tidak menerima Lampiran Surat Kuasa dalam Surat Somasi tersebut yang menjadi dasar PT MBM untuk bertindak selaku Kuasa mewakili Ahli Waris The Pit Nio untuk menyampaikan Somasi kepada Ahli Waris Alm. Sumitha Chandra. Selain itu, Kami juga mempertanyakan kapasitas dari Ahli Waris The Pit Nio yang memberikan Kuasa kepada PT MBM untuk meminta Asli SHM No. 5 Tahun 1969 atas nama Alm. Sumitha Chandra mengingat The Pit Nio telah menghibahkan tanah tersebut kepada Sdri. Vera Juniarti Hidayat pada tahun 1994 berdasarkan Akta Hibah No. 657/Kec.TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 ("**Akta Hibah Tanggal 14 Juli 1994**"). Namun, dengan didasari itikad baik, Kami akan menanggapi Surat Somasi tersebut;
2. Bahwa Kami dengan tegas menolak hal-hal yang disampaikan oleh PT. MBM sebagaimana Surat Somasi yang pada pokoknya menyampaikan bahwa proses balik nama **SHM No. 5 Tahun 1969** menggunakan akta palsu dan meminta Ahli Waris Sumitha Chandra untuk menyerahkan Asli SHM No. 5 Tahun 1969 kepada PT MBM selaku Kuasa Ahli Waris The Pit Nio, mengingat sepengetahuan Ahli Waris, dalam SHM No. 5 Tahun 1969 masih tercantum atas nama Alm. Sumitha Chandra dimana Alm. Sumitha Chandra tidak pernah mengalihkan atau menjual ke pihak lain tanah dengan SHM No. 5 Tahun 1969 tersebut;

3. Pada perlu Kami sampaikan, sepengetahuan Ahli Waris Sumitha Chandra, perolehan tanah SHM No. 5 Tahun 1960 tersebut dilakukan pada tanggal 9 Februari 1988 berdasarkan jual beli tanah yang dilakukan antara Sdr. Chairil Widjaya sebagai penjual dan Alm. Sumita Chandra sebagai Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/Teluknaga/1988 ("AJB No. 38/5/VII/Teluknaga/1998 Tanggal 9 Februari 1988") yang diterbitkan oleh Ny. Umi Suskandi Sutamto S.H. Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah di Tangerang; Berdasarkan AJB No. 38/5/VII/Teluknaga/1998 Tanggal 9 Februari 1988, telah terjadi peralihan hak atas SHM No. 5 Tahun 1969 dan telah dibalik nama dari pemilik sebelumnya Chairil Widjaya kepada Alm. Sumita Chandra pada tanggal 26 Desember 1988;
4. Bahwa Kami menolak dengan tegas hal-hal yang disampaikan dalam butir (4) dan (5) didalam Surat Somasi PT MBM yang pada pokoknya menyatakan dasar perolehan Alm. Sumita Chandra atas SHM No. 5 Tahun 1969 terbukti adalah palsu dan tidak sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/S/1993/TNG yang pada pokoknya menyatakan adanya cacat hukum didalam Akta Jual Beli No. 202/12/II/1982 tanggal 12 Maret 1982 ("AJB No. 202/12/II/1982 tanggal 12 Maret 1982") dan AJB No. 38/5/VII/Teluknaga/1998 Tanggal 9 Februari 1988 sehingga kedua AJB tersebut batal demi hukum mengingat berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdq tanggal 27 Januari 1997 dalam pokok pertimbangan hukumnya pada halaman (9) Alenia ke-2 sampai dengan halaman (11) Alenia ke-1 pokoknya menyatakan bahwa AJB No. 202/12/II/1982 tanggal 12 Maret 1982 tidak mungkin dinyatakan palsu mengingat, The Pit Nio hadir dan memberikan cap jempolnya didepan hadapan Notaris untuk memberikan kuasa kepada Alm. Sumita Chandra untuk melakukan balik nama SHM No. 5 Tahun 1969, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa The Pit Nio telah mengetahui dan menyetujui pembuatan surat kuasa tersebut, selanjutnya Kami kutip pertimbangan hukum tersebut selengkapnya sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa surat kuasa No. 17 tanggal 3 Juni 1982 (bukti T.II,III,V,VII-6) yang dibuat dihadapan Ny. Sitti Marjani Soepangat, S.H., 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 diuraikan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa seandainya benar Akta Jual Beli Tanah No. 202/12/II/1982 tanggal 12 Maret 1982 cacat hukum, apakah mungkin bisa terbit surat kuasa No. 17 dan No. 18 seperti diuraikan 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 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 jual beli, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti putusan dalam perkara pidana No. 596/Pid.S/1993/PN.Tng. cukup beralasan harus dikesampingkan sebagai bukti dalam perkara ini;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang diuraikan diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Akta Jual Beli No.*

**202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 harus dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum;**

**Menimbang, bahwa karena akta jual beli No. 202/12/1/1982 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/Terqugat II/Pembanding dengan Sumita Chandra/Terqugat III/Pembanding yang dituangkan 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. 202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan akta jual beli No. 38/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 sudah dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum, maka Tindakan hukum yang dilakukan oleh Terqugat II/Pembanding dengan Terqugat III/Pembanding dalam rangka jual beli tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini sudah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, maka menurut hukum oleh Terqugat II, Terqugat III, Terqugat VII/masing-masing pembanding dan Terqugat I, Terqugat IV dan Terqugat VI/masing-masing turut Terbanding."**

5. Bahwa Putusan Pidana No. 596/Pid.S/1993/PN.Tng. yang menjadi dasar bagi PT MBM menyatakan bahwa AJB No. 202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan AJB No. 38/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 tidak sah dan cacat hukum sehingga perolehan Alm. Sumita Chandra atas SHM No. 5 Tahun 1969 tidak sah **telah dipertimbangkan dengan seksama serta dikesampingkan** sebagaimana terlihat jelas dalam pokok-pokok pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 27 Januari 1997 sebagaimana telah Kami kutip dalam butir (4) Tanggapan Somasi dimana hal tersebut membuktikan bahwa perolehan Alm. Sumita Chandra atas SHM No. 5 Tahun 1969 sah dan mengikat secara hukum. **Lebih lanjut, SHM No. 5 Tahun 1960 tersebut juga tidak pernah mengalami perubahan kepemilikan nama dari Alm. Sumitha Chandra ataupun ada pembatalan atas kepemilikan dari pihak yang berwenang terkait dengan kepemilikan Alm. Sumita Chandra atas SHM No. 5 Tahun 1969 tersebut;**
6. Bahwa lebih lanjut, terkait dengan Laporan Polisi yang dibuat oleh Ahli Waris The Pit Nio terhadap Alm. Sumita Chandra sebagaimana disampaikan dalam butir (6) Surat Somasi yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Alm. Sumita Chandra telah ditetapkan sebagai Tersangka** berdasarkan Laporan Polisi No. LP/2271/VI/2014/PMJ/Dit tanggal 19 Juni 2014 atas dugaan tindak pidana menyuruh memberikan keterangan palsu ke dalam akta autentik sebagaimana ketentuan Pasal 266 KUHP dimana atas Laporan Polisi tersebut, pada tanggal 19 Februari 2016 Polda Metro Jaya telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan No. B/2916/II/2016/Datro ("SP3") dengan alasan dihentikannya penyidikan adalah **demi hukum**. Oleh karena itu, **perkara tersebut tidak pernah diuji lebih lanjut dalam pengadilan guna membuktikan bahwa benar Alm. Sumita Chandra telah melakukan tindak pidana pemalsuan sebagaimana Laporan Polisi yang dibuat oleh Ahli Waris The Pit Nio;**
7. Bahwa penetapan status Tersangka terhadap Alm. Sumita Chandra tidak serta-merta membuktikan bahwa Alm. Sumita Chandra terbukti bersalah atas dugaan tindak pidana sebagaimana Laporan Polisi No. LP/2271/VI/2014/PMJ/Dit tanggal 19 Juni 2014, **mengingat asas "Presumption of innocence" atau asas praduga tidak bersalah** sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Umum KUHP butir 3 huruf c yang pada pokoknya menyebutkan **"Setiap orang yang disangka, ditangkap, ditahan, dituntut dan atau dihadapkan di muka sidang pengadilan, wajib dianggap tidak bersalah sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan kesalahannya dan memperoleh**

ke dalam akta autentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 263 dan 266 KUHP; dan

8. Oleh Karena itu, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, tidak beralasan hukum bagi Ahli Waris The Pit Nio untuk meminta Asli SHM No. 5 Tahun 1969 yang sampai saat ini masih tercatat atas nama Alm. Sumita Chandra.

Demikian dapat Kami sampaikan, atas perhatian serta Kerjasama yang baik, diucapkan banyak terima kasih.

Hormat Kami,



Ahli Waris Alm. Sumita Chandra