Kepada Yang Mulia,

Majelis Hakim Perkara No. 856/Pid.B/2025/PN.TNG

Tanggal 27 Mei 2025

Di

Pengadilan Negeri Tangerang Kelas 1A Khusus.

NOTA PEMBELAAN (PLEDOI)

PENASEHAT HUKUM TERDAKWA CHARLIE CHANDRA

"OKUPASI ILEGAL PIK 2, DENGAN MENGKRIMINALISASIKAN PEMILIK LAHAN"

I. IDENTITAS TERDAKWA

Nama	: Charlie Chandra
[redacted]	[redacted]
Jenis Kelamin	: Laki-laki.
Agama	: Kristen
Pekerjaan	: Karyawan Swasta.
[redacted]	[redacted]

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

Melalui pengadilan ini, ijinkan kami mengajak semua yang hadir di sini untuk memanjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Adil atas karunia dan kasih sayang yang diberikanNYA, sekaligus dengan rendah hati kami memanjatkan doa agar dibukakan hati kita, dituntun langkah dan keputusan kita, sehingga dalam persidangan ini nantinya dapat dicapai rasa

keadilan dan kebenaran, serta tidak terperosok dalam fitnah, pendzoliman dan kebatilan.

Dalam kesempatan ini pula, perkenankan kami mengucapkan terima kasih dan apresiasinya kepada Majelis Hakim yang telah memimpin sidang ini dengan baik. Dan semoga Yang Mulia Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan tetap berpegang pada Pasal 185 KUHAP yang dengan tegas menyatakan bahwa: **"keterangan saksi yang sah sebagai alat bukti adalah keterangan yang diberikan saksi di persidangan."**

Tak lupa pula, kami sampaikan penghargaan kepada Penuntut Umum yang telah berupaya sangat keras untuk sekadar mencari-cari kesalahan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, dengan paradigma berpikirnya: menghukum seberat-beratnya Terdakwa dengan segala cara, tanpa melihat fakta-fakta persidangan dan tanpa mengedepankan rasa keadilan.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

II. LATAR BELAKANG PERKARA

Mafia Tanah, bisa berhasil dan semakin sempurna jika didukung institusi pemerintah yang sesuai kewenangannya, di tambah lagi adanya perlindungan (dibeking) dari oknum aparat penegak hukum. Sudah banyak kita dengar, bahkan sudah menjadi rahasia umum, bagaimana pihak pengembang perumahan (developer) yang ingin menguasai areal tanah masyarakat bisa memiliki sertifikat tanah (ganda) dengan didukung oknum-oknum di Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan berhasil mengokupasi tanah masyarakat dengan bantuan aparat penegak hukum.

Tak ubahnya dengan perkara ini.

Sedari awal, semestinya perkara ini tidak harus berujung di Pengadilan jika saja aparat penegak hukum, dalam hal ini kepolisian maupun kejaksaan,

benar-benar berpegang teguh pada prinsip kebenaran dan keadilan. Mengapa?

Dari mulai penyidikan hingga dibawa ke persidangan, jelas terlihat adanya ketidakobyektifan, adanya keberpihakan, dari aparat penegak hukum yang memain-mainkan kekuasaannya, menyalahgunakan wewenangnya (*abuse of power*), demi mencari-cari kesalahan dan menghukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Hal ini semakin terbuka di pengadilan ini dengan melihat latar belakang munculnya perkara ini. Tak bisa disangkal lagi, bahwa sesungguhnya perkara ini sampai ke meja hijau dikarenakan adanya peran dan upaya PT Mandiri Bangun Makmur (PT MBM), anak Perusahaan Agung Sedayu Grup yang dimiliki Aguan, untuk mengkriminalisasikan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang dibantu oleh aparat penegak hukum.

Okupasi Ilegal PIK 2

Tak berlebihan rasanya, jika dikatakan pengusasaan tanah-tanah di kawasan PIK 2 sebagian besar merupakan okupasi illegal yang dilakukan pengembang, dalam perkara *a quo* adalah PT. MBM. Betapa tidak. Lihat saja satu contoh, sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diperoleh tahun 1988 dan belum dibatalkan, namun dengan semena-mena BPN Kabupaten Tangerang memberikan PT MBM sertifikat HGB 502/Lemo terbit bulan 27 Juni 2023, yang ironisnya di atas tanah milik Sumita Chandra itu. Timbullah sertikat ganda di tanah yang sama. Sementara di tanah itu sudah dikuasai, diduduki, diokupasi oleh PT MBM dengan mempekerjakan preman-preman untuk mengusir dan menguasai fisik tanah. Belum cukup sampai di situ, PT MBM pun, bekerja sama dengan aparat penegak hukum, menjebloskan ke penjara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, salah satu ahli waris dari Sumita Chandra.

Okupasi illegal tanah milik keluarga TERDAKWA CHARLIE CHANDRA oleh PT MBM di Kawasan PIK 2 ini, bukan cerita kosong, bahkan bukan hanya

dialami keluarga TERDAKWA CHARLIE CHANDRA semata, melainkan juga dialami puluhan korban pemilik lahan lainnya. Tak percaya?

Lihat saja, hasil penelitan PP Muhammadiyah bertajuk: "*Peta Problem, Advokasi, & Rekomendasi Kebijakan: Proyek Strategis Nasional (PSN) Pantai Indah Kapuk (PIK) 2"* yang dibuat Mei 2025. Dalam penelitian itu, dipaparkan bahwa Penetapan PIK 2 sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) telah menimbulkan sejumlah persoalan serius yang berkaitan dengan hak asasi manusia (HAM), terutama dalam hal hak atas tanah, tempat tinggal layak, pekerjaan, serta partisipasi warga dalam pembangunan. Bahkan pula, munculnya berbagai praktik pembebasan lahan yang intimidatif, sepihak, dan tanpa transparansi menjadi indikator kuat bahwa proyek ini tidak hanya mengancam ruang hidup masyarakat, tetapi juga berpotensi melanggar prinsip-prinsip dasar hak asasi manusia yang dijamin dalam konstitusi maupun hukum internasional.

Di dalam penelitian PP Muhamaddiyah ini juga dipaparkan kajian Komnas HAM dalam laporan berjudul "Dampak Proyek Strategis Nasional terhadap Hak Asasi Manusia" (2023), di mana sebagian besar aduan masyarakat terkait PSN menyangkut permasalahan pembebasan lahan yang tidak partisipatif, pengabaian terhadap hak ekonomi-sosial-budaya warga, serta lemahnya akses terhadap keadilan.

Dalam konteks PIK 2, masih menurut penelitian PP Muhammadiyah, berbagai temuan media massa dan investigasi independen menunjukkan pola-pola pelanggaran serupa. Investigasi *Kumparan* (16 Juli 2024) misalnya, menemukan bahwa lahan sawah milik warga di Desa Muncung dan Kronjo hanya ditawar sekitar Rp 50 ribu per meter -- angka yang jauh di bawah harga pasar yang berkisar antara Rp 100 ribu hingga Rp 200 ribu per meter. Penurunan drastis Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sejak kawasan itu ditetapkan sebagai PSN semakin memperkuat dugaan bahwa skema valuasi tanah dilakukan secara sistematis untuk menekan nilai kompensasi.

Yang lebih memprihatinkan lagi, banyak warga melaporkan bahwa sebelum terjadi kesepakatan jual-beli, tanah mereka telah diurug secara sepihak oleh pihak-pihak yang diduga berkaitan dengan pengembang. Praktik ini secara nyata melanggar prinsip *free, prior, and informed consent* (FPIC) — sebuah prinsip dasar perlindungan hak masyarakat atas tanah yang diakui dalam berbagai instrumen HAM internasional, termasuk Deklarasi PBB tentang Hak-Hak Masyarakat Adat (UNDRIP) dan Kovenan Internasional Hak Sipil dan Politik (ICCPR).

Temuan IDEAS (*Institute for Demographic and Poverty Studies*) menunjukkan bahwa pembebasan lahan untuk proyek PIK 2 seluas 1.756 hektar justru telah selesai dilakukan sebelum penetapan kawasan tersebut sebagai PSN pada Maret 2024. Bahkan, menurut data IDEAS, hingga Maret 2024, luas lahan yang telah diratakan dan sebagian telah dibangun mencapai 1.920 hektar -- lebih besar daripada luas resmi proyek PIK 2 yang diklaim oleh Kementerian Koordinator Perekonomian.

Laporan *Bloomberg Technoz* edisi 3 Agustus 2024, menyebutkan bahwa proyek ini kini telah berkembang di atas lahan seluas 2.650 hektar, menunjukkan adanya ekspansi masif yang dilakukan di luar batas resmi PSN. Ironisnya, perluasan ini tetap menggunakan dalih PSN sebagai justifikasi untuk melakukan pembebasan lahan dan pengamanan proyek, padahal sebagian besar lahan tersebut tidak termasuk dalam kawasan resmi proyek strategis nasional. Hal ini lazim disebut sebagai modus perampasan tanah atau "politik ekslusi" yang di dalamnya adalah praktik pengabaian hak-hak warga negara secara sengaja dan bahkan dengan menggunakan represifitas hukum.

Dalam situasi seperti ini, negara semestinya hadir bukan sebagai "negosiator" antara warga dan investor, melainkan sebagai pelindung hak-hak konstitusional warganya. Namun, ironisnya, negara yang diwakili aparat penegak hukum justru bertindak sewenang-wenang dengan menekan masyarakat pemilik lahan di area PIK 2.

Tak berlebihan rasanya, jika hasil penelitian yang dilakukan PP Muhammadiyah tersebut, pada faktanya terefleksikan secara nyata dalam perkara *a quo,* perkara yang telah dialami TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang telah dirampas tanah warisan milik orang tuanya oleh PT MBM. Dari fakta persidangan kita dapat dengan jelas melihat, bagaimana okupasi illegal PIK 2 yang dilakukan PT MBM terhadap tanah milik keluarga TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang telah bersertifikat SHM No.5/Lemo.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

Kriminalisasi terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA

Apakah benar telah terjadi kriminalisasi terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA?

Kriminalisasi adalah proses menjadikan suatu perbuatan atau tindakan yang sebelumnya bukan merupakan tindak pidana, menjadi tindakan yang dapat dipidana. Lantas, bagaimana perbuatan aparat penegak hukum ketika menangani perkara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA ini?

Bahwa suatu waktu, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA sebagai pemegang sertifikat tanah SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra (ayah Terdakwa) dipanggil ke kantor PT MBM untuk diajak bernegosiasi jual beli tanahnya. Pada pertemuan itu, ternyata selain dari pihak PT MBM juga hadir seorang Polisi, Iptu Iswanto, untuk ikut dalam perundingan (*kehadiran Iptu Iswanto ini terkonfirmasi di persidangan melalui foto pertemuan yang diperlihatkan ke majelis hakim*). Tentu saja kita bertanya-tanya, apa urusannya seorang Polisi ikut bernegosiasi jual beli tanah antara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dan PT MBM sebagai pengelola PIK 2?

Bahwa setelah gagal bernegosiasi, PT MBM malah melaporkan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA ke Polda Metro, yang kemudian oleh penyidik dinyatakan telah melakukan penggelapan terhadap sertifikat tanah miliknya sendiri. Aneh!

Selanjutnya, setelah tidak berhasil memeroses perkara penggelapan, kemudian TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dilaporkan kembali oleh PT MBM telah melakukan pemalsuan surat, namun tidak jelas surat yang mana yang dipalsukan. Bahkan, saat penyidik memeriksanya, formulir atau blanko "**"Lampiran 13"**" itu belum dijadikan bukti permulaan sebagai surat yang dipalsukan. Tapi *toh*, penyidik tetap menerima laporan PT MBM bahkan menaikkannya ke tahap penyidikan. Anehnhya lagi, laporan terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tersebut dilakukan oleh kuasa PT MBM yang saat itu tidak jelas *legal standing*-nya.

Bahwa pada 28 April 2023, (alm) Aulia Fahmi (kuasa PT MBM) melaporkan kembali TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, setelah mengetahui Terdakwa melakukan proses balik nama sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke BPN Kabupaten Tangerang melalui notaris PPAT Sukamto. Padahal, menurut Aulia Fahmi saat itu, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA sudah pernah dua kali disomasi untuk menyerahkan sertifikat No.5/Lemo, dengan alasan pengalihan sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra sudah dinyatakan palsu oleh Putusan Pengadilan pidana.

Bahwa terhadap Laporan Polisi tersebut terdapat beberapa kejanggalan, di antaranya:

a. Bahwa pada saat pelapor Aulia Fahmi mengajukan Laporan Polisi, ternyata formulir **"Lampiran 13"** tidak dijadikan barang bukti. Pertanyaannya, bagaimana kemudian formulir **"Lampiran 13"** yang notaris PPAT Sukamto serahkan kepada BPN Kabupaten Tangerang untuk proses balik nama SHM No.5/Lemo tiba-tiba dapat menjadi bukti laporan polisi?

b. Bahwa diketahui Edy Dwi Daryono dan Johan merupakan pejabat BPN Kabupaten Tangerang. Sebagai fakta, pada 21 Februari 2023, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA pernah bertemu dengan Edy Dwi Daryono dan Johan dalam rangka mempertanyakan proses balik nama SHM No.5/Lemo. Dalam pertemuan tersebut, Edy Dwi Daryono dan

Johan menyatakan bahwa balik nama SHM No.5/Lemo "tidak ada kendala/permasalahan". Tapi, anehnya, jika balik nama SHM No.5/Lemo tersebut tidak ada kendala/permasalahan, mengapa Edy Dwi Daryono dan Johan ikut bersama Mety Rahmawati, manajer legal PT MBM, untuk menjadi saksi dalam Laporan Polisi yang diajukan Aulia Fahmi/PT MBM terkait permasalahan sertifikat SHM No.5/Lemo? Dari sini jelas terlihat keterlibatan aparatur sipil negara, dalam hal ini pegawai BPN Kabupaten Tangerang, yang "proaktif" dan "membantu" kepentingan PT. MBM dalam mengkriminalisasi TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa setelah Laporan Polisi tersebut dinaikkan ke tingkat Penyidikan, perkara kemudian dilimpahkan ke Polda Banten, dengan alasan menyesuaikan *locus delicti* (Kantor PPAT Sukamto berada di Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang). Selain itu, tindak pidana yang disidik oleh Polda Banten adalah dugaan Pemalsuan Surat jo. Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP jo. Pasal 55 KUHP.

Bahwa pada 18 Oktober 2023, Penyidik Polda Banten menyita dari PPAT Sukamto barang-barang atau surat, yakni: selembar surat kuasa tanggal 9 Februari 2023; selembar formulir **"Lampiran 13"**; dan selembar surat pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga Charlie Chandra.

Bahwa pada faktanya, penyitaan tersebut **belum mendapat ijin** dari Pengadilan (PN Tangerang). Namun, barulah pada 26 Oktober 2023, PN Tangerang menerbitkan Penetapan Nomor 3000/PenPid.B-SITA/2023/PN.Tng yang pada pokoknya menyetujui penyitaan terhadap ketiga barang-barang atau surat tersebut. Bahkan, dalam pertimbangan Penetapan tersebut tercantum: "bahwa berdasarkan laporan dari Penyidik Nana Ruhyana SH tanggal 10 Oktober 2023 telah dilakukan penyitaan dengan alasan keadaan yang sangat perlu dan mendesak." Padahal,

sejatinya, tidak ada keadaan yang memaksa dan mendesak. Hal ini memperlihatkan bagaimana aparat penegak hukum (Polisi) menggunakan idiom lama: "Tangkap dulu, bukti belakangan." Sehingga semakin jelas perlakukan Polisi yang mengkriminalisasikan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa pada 1 Mei 2024, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang diwakilkan oleh kuasa hukumnya (alm) Alvin Lim mengadakan perdamaian dengan PT. MBM, yang pada pokoknya para pihak saling mencabut gugatan maupun laporan polisi serta saling berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak mengadakan tuntutan dan atau gugatan lain dalam bentuk apapun menyangkut objek sengketa (SHM No.5/Lemo).

Bahwa dengan adanya perdamaian antara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dan PT. MBM, maka Polda Banten menghentikan Penyidikan atas Laporan Polisi PT MBM berdasarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) No. SPPP/163.a/V/RES.1.9/2024/Ditreskrium tanggal 21 Mei 2024 dengan alasan *restorative justice*.

Namun, pada 8 Januari 2025, ternyata PT. MBM mengajukan Permohonan Praperadilan terhadap SP3 yang diterbitkan Polda Banten tersebut melalui PN Serang. Alasannya, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dianggap telah melanggar kesepakatan perdamaian karena memviralkan konflik antara Charlie Chandra dan PT. MBM di media sosial, sehingga digiring seolah-olah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menuntut kembali objek sengketa SHM No. 5/Lemo yang telah diserahkan ke PT. MBM. Padahal, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak pernah melanggar apapun dalam perjanjian perdamaian dengan PT. MBM, bahkan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak pernah menuntut kembali objek sengketa SHM No.5/Lemo.

Bahwa dalam melakukan penyidikan, terlihat jelas Polisi mengabaikan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Selanjutnya, atas dalih TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak memenuhi panggilan Polisi, maka

pada 17 Mei 2023, tiba-tiba Penyidik Polda Banten mendatangi kediaman TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk melakukan upaya penangkapan di rumahnya yang terletak di Kemayoran, Jakarta Pusat. Namun, karena upaya penangkapan yang dilakukan Penyidik Polda Banten telah melanggar prosedur, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menolak ditangkap.

Bahwa setelah itu, Penyidik Polda Banten bertindak berlebihan (*overreacting*) layaknya menangkap penjahat kelas kakap, dengan melakukan pengepungan melibatkan banyak personal kepolisian dan melakukan cara-cara intimidatif, berupa:

- Polisi menggedor-gedor pintu rumah serta memadamkan aliran listrik selama kurang lebih 2 jam. Padahal, Kuasa Hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah menyampaikan kepada Polisi di dalam rumahnya ada istri dan 3 orang anaknya yang masih kecil, serta mertuanya berusia 82 tahun yang membutuhkan listrik untuk mengoperasikan peralatan medis. Tapi tak digubris Polisi.
- Polisi melarang pengiriman makanan via online.
- Polisi menghalang-halangi pintu garasi mobil yang mengakibatkan 3 orang anak PEMOHON kesulitan untuk berangkat sekolah.

Bahwa upaya penangkapan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA layaknya operasi besar menangkap teroris atau bandar narkoba kelas kakap. Mengherankan memang, atas tindakan berlebihan (*overreacting*) yang dilakukan Penyidik Harda Bangtah Ditreskrimum POLDA BANTEN dalam menindaklanjuti laporan PT MBM ini.

Setelah tidak berhasil menangkap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, maka pada malam hari tanggal 19 Mei 2025 Penyidik Polda Banten kembali melakukan upaya paksa penangkapan terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, dengan cara merusak pintu lantai dua rumahnya. Setelah Polisi berhasil memasuki rumah, Penyidik Polda Banten langsung menangkap dan

menyeret TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk dilakukan penahanan di Polda Banten.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, terlihat jelas keterlibatan aparat penegak hukum dan aparatur sipil negara yang berpihak kepada pengembang (PT. MBM) untuk mengkriminalisasikan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

- **Formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang CACAT HUKUM, malah dijadikan bukti andalan Jaksa Penuntut Umum di persidangan**

Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara *a quo* adalah adanya formulir atau blanko **"Lampiran 13"** yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang, yang didalilkan Jaksa Penuntut Umum telah digunakan secara tidak sah (menggunakan surat palsu) oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk mengurus proses Balik Nama sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada ahli warisnya.

Bahwa adapun dugaan tindak pidana yang dilakukan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA adalah terkait redaksional yang terdapat pada formulir atau blanko "**Lampiran 13**", yang berbunyi sebagai berikut:

> "***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***."

Bahwa dugaan tindak pidana pemalsuan surat terhadap formulir atau blanko "**Lampiran 13**" ini, dengan redaksional sebagaimana disebutkan di atas, semata-mata dikarenakan pada saat pengajuan proses balik nama

SHM No.5/Lemo, TERDAKWA CHARLIE TIDAK MENGUASAI FISIK TANAH, dan tanah secara fisik sudah dikuasai oleh PT MBM.

Bahwa, yang aneh, redaksional (klausul) yang ada dalam formulir atau blanko **Lampiran 13** yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang tersebut, ternyata **berbeda** dengan formulir atau blanko **Lampiran 13** yang dikeluarkan oleh BPN Pusat yang tidak mencantumkan redaksional (klausul) dimaksud. Padahal, redaksional (klausul) seperti di **Lampiran 13** tersebut sejatinya hanya berlaku atau tertera di Lampiran 14 sebagai salah satu syarat untuk pengajuan sertifikat baru.

Bahwa sesuai keterangan **Ahli Pertanahan Arsin Lukman** di persidangan, bahwa **Lampiran 13** yang ada di BPN Kabupaten Tangerang **tidak memenuhi standar** sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997. Dengan demikian, karena **formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997** maka patut dinyatakan **CACAT HUKUM**, oleh karenanya harus **ditarik dari peredarannya** oleh BPN Kabupaten Tangerang (*untuk lebih jelasnya akan diuraikan di bagian Unsur-unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP dalam Pledoi ini*).

- **Formulir Lampiran 13, Konspirasi antara BPN Kabupaten Tangerang dan PT MBM**

Bahwa kini timbul pertanyaan menggugat, apakah pengadilan ini tidak merasa aneh dengan adanya redaksional (klausul) di formulir **Lampiran 13** yang dijadikan bukti dalam perkara *a quo*? Karena pada faktanya, redaksional (klausul) yang ada dalam **formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Tangerang tersebut hanya ada di wilayah Kantor Pertanahan (BPN) yang tanah-tanahnya secara fisik telah dikuasai oleh PT. MBM, anak Perusahaan Agung Sedayu Grup**.

Bahwa hal ini semakin memperlihatkan adanya kerja sama yang erat (konspirasi) antara Kantor Pertanahan (BPN) dan Developer (dalam hal ini PT

MBM dan Agung Sedayu Grup). Alhasil, masyarakat yang memiliki tanah-tanah di wilayah PT MBM dan Agung Sedayu Grup tidak akan dapat mengajukan balik nama atau peralihan hak karena terbentur formulir **Lampiran 13 terbitan BPN Kabupaten Tangerang**, sebab tanah-tanah mereka **secara fisik telah dikuasai** PT MBM dan Agung Sedayu Grup sampai sekarang.

- **Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang TIDAK LAZIM**

Bahwa "permainan" antara Kantor Pertanahan (BPN) Provinsi Banten dan PT MBM masih berlanjut lagi. Setelah PT MBM mengokupasi secara illegal tanah waris milik keluarga TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, tiba-tiba Kantor Pertanahan (BPN) Provinsi Banten mengeluarkan Keputusan Kepala Kanwil BPN Banten No.3/Pbt/BPN.36/III/2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra, dan selanjutnya menerbitkan sertifikat HGB No.502/Lemo atas nama PT MBM. Bukan main! Padahal, serftifikat SHM No.5/Lemo tidak pernah dicabut/dibatalkan, bahkan diakui keabsahannya oleh Pengadilan Tinggi hingga Mahkamah Agung, namun tidak digubris oleh kantor pertanahan BPN Provinsi Banten.

Bahwa yang lebih anehnya lagi, kantor pertanahan kanwil BPN Banten menerbitkan Keputusan No.3/Pbt/BPN.36/III/2023 tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra, padahal SK Pembatalan Pencatatan Peralihan dimaksud **tidak pernah dikenal** dalam hukum pertanahan. Sebagaimana yang ditegaskan Ahli Pertanahan Arsin Lukman di persidangan, bahwa **Ahli tidak pernah mendengar adanya Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak** atau **Pembatalan Pencatatan Balik Nama**. "**Karena hal ini tidak lazim**," tegasnya. Bahkan, menurut Ahli Pertanahan, kalau Pencatatan Balik Namanya dibatalkan lantas bagaimana terhadap AJB yang menjadi dasar peralihannya yang tidak dibatalkan. Artinya hak atas tanah tersebut tetap telah beralih sekalipun

pencatatanya dibatalkan. Di sinilah kekacauan hukum pertanahan dipertontonkan di persidangan ini.

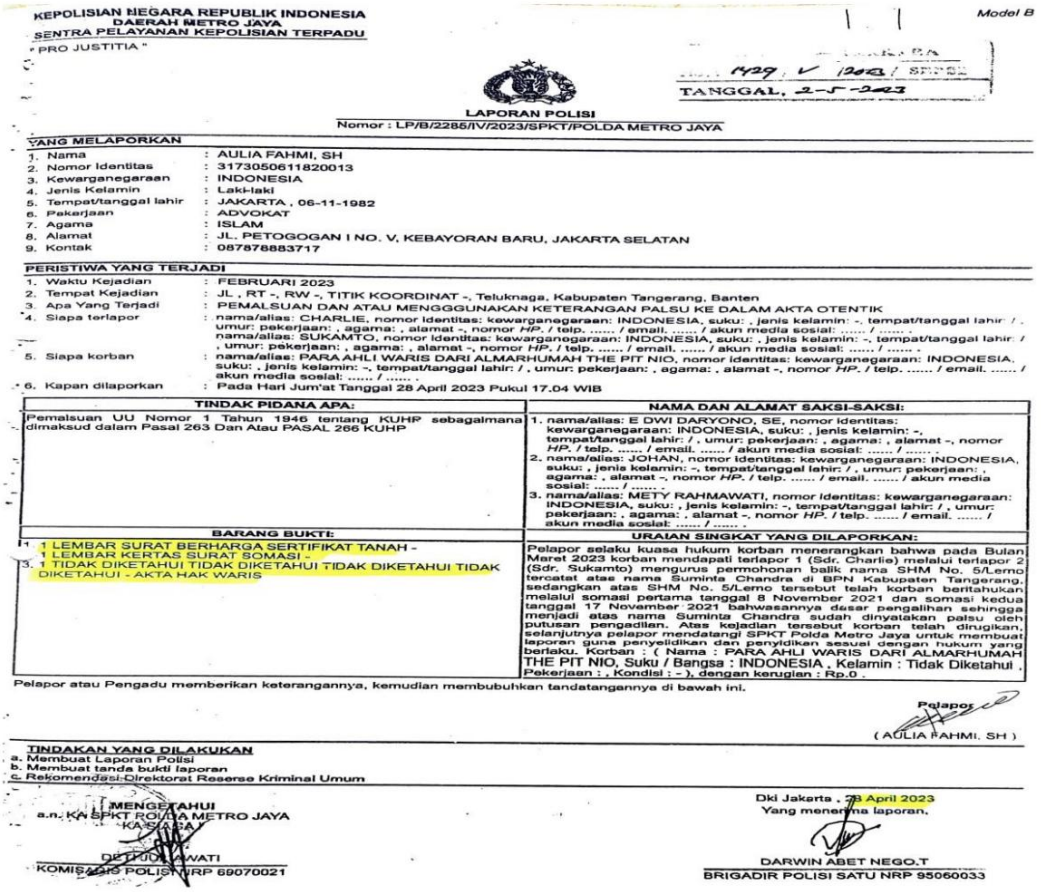
Bahwa dengan demikian, premis mafia tanah bisa berhasil jika didukung institusi pemerintah yang sesuai kewenangannya, dalam perkara *a quo* BPN, menjadi benar dan tidak mengada-ada.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

III. TANGGAPAN TERHADAP DAKWAAN DAN TUNTUTAN

A. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum Tidak Mencerminkan Rasa Keadilan, Meskipun Perkara Ini Terbukti Sudah Cacat Hukum Sejak Awal Dikarenakan PT. Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM) Tidak Memiliki Bukti Permulaan Sama Sekali, Saat Membuat Laporan Polisi 28 April 2023 Terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

1. Bahwa merujuk kepada bukti Laporan Polisi yang termuat dalam berkas perkara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang kami terima, diketahui pada **28 April 2023**, Aulia Fahmi kuasa dari **PT Mandiri Bangun Makmur** (**PT. MBM**) mengajukan **Laporan Polisi No.LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA** di Polda Metro Jaya (**Laporan Polisi**), dengan dugaan tindak pidana sebagaimana telah kami *copy scan* sebagai berikut:



KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH METRO JAYA
SENTRA PELAYANAN KEPOLISIAN TERPADU
" PRO JUSTITIA "

Model B

TANGGAL, 2-5-2023

LAPORAN POLISI
Nomor : LP/B/2286/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA

YANG MELAPORKAN
1. Nama : AULIA FAHMI, SH
2. Nomor Identitas : 3173050611820013
3. Kewarganegaraan : INDONESIA
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Tempat/tanggal lahir : JAKARTA , 06-11-1982
6. Pekerjaan : ADVOKAT
7. Agama : ISLAM
8. Alamat : JL. PETOGOGAN I NO. V, KEBAYORAN BARU, JAKARTA SELATAN
9. Kontak : 087878883717

PERISTIWA YANG TERJADI
1. Waktu Kejadian : FEBRUARI 2023
2. Tempat Kejadian : JL , RT -, RW -, TITIK KOORDINAT -, Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten
3. Apa Yang Terjadi : PEMALSUAN DAN ATAU MENGGGUNAKAN KETERANGAN PALSU KE DALAM AKTA OTENTIK
4. Siapa terlapor : nama/alias: CHARLIE, nomor Identitas: kewarganegaraan: INDONESIA, suku: , jenis kelamin: -, tempat/tanggal lahir: / , umur: pekerjaan: , agama: , alamat -, nomor HP, / telp. ..... / email. ..... / akun media sosial: ..... / ..... . nama/alias: SUKAMTO, nomor Identitas: kewarganegaraan: INDONESIA, suku: , jenis kelamin: -, tempat/tanggal lahir: / , umur: pekerjaan: , agama: , alamat -, nomor HP, / telp. ..... / email. ..... / akun media sosial: ..... / ..... .
5. Siapa korban : nama/alias: PARA AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH THE PIT NIO, nomor identitas: kewarganegaraan: INDONESIA, suku: , jenis kelamin: -, tempat/tanggal lahir: / , umur: pekerjaan: , agama: , alamat -, nomor HP, / telp. ..... / email. ..... / akun media sosial: ..... / ..... .
6. Kapan dilaporkan : Pada Hari Jum'at Tanggal 28 April 2023 Pukul 17.04 WIB

TINDAK PIDANA APA:
Pemalsuan UU Nomor 1 Tahun 1946 tentang KUHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 Dan Atau PASAL 266 KUHP

NAMA DAN ALAMAT SAKSI-SAKSI:
1. nama/alias: E DWI DARYONO, SE, nomor identitas: kewarganegaraan: INDONESIA, suku: , jenis kelamin: -, tempat/tanggal lahir: / , umur: pekerjaan: , agama: , alamat -, nomor HP, / telp. ..... / email. ..... / akun media sosial: ..... / ..... .
2. nama/alias: JOHAN, nomor identitas: kewarganegaraan: INDONESIA, suku: , jenis kelamin: -, tempat/tanggal lahir: / , umur: pekerjaan: , agama: , alamat -, nomor HP, / telp. ..... / email. ..... / akun media sosial: ..... / ..... .
3. nama/alias: METY RAHMAWATI, nomor identitas: kewarganegaraan: INDONESIA, suku: , jenis kelamin: -, tempat/tanggal lahir: / , umur: pekerjaan: , agama: , alamat -, nomor HP, / telp. ..... / email. ..... / akun media sosial: ..... / ..... .

BARANG BUKTI:
1. 1 LEMBAR SURAT BERHARGA SERTIFIKAT TANAH -
2. 1 LEMBAR KERTAS SURAT SOMASI -
3. 1 TIDAK DIKETAHUI TIDAK DIKETAHUI TIDAK DIKETAHUI - AKTA HAK WARIS

URAIAN SINGKAT YANG DILAPORKAN:
Pelapor selaku kuasa hukum korban menerangkan bahwa pada Bulan Maret 2023 korban mendapati terlapor 1 (Sdr. Charlie) melalui terlapor 2 (Sdr. Sukamto) mengurus permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Suminta Chandra di BPN Kabupaten Tangerang, sedangkan atas SHM No. 5/Lemo tersebut telah korban beritahukan melalui somasi pertama tanggal 8 November 2021 dan somasi kedua tanggal 17 November 2021 bahwasannya dasar pengalihan sehingga menjadi atas nama Suminta Chandra sudah dinyatakan palsu oleh putusan pengadilan. Atas kejadian tersebut korban telah dirugikan, selanjutnya pelapor mendatangi SPKT Polda Metro Jaya untuk membuat laporan guna penyelidikan dan penyidikan asasvel dengan hukum yang berlaku. Korban : (Nama : PARA AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH THE PIT NIO, Suku / Bangsa : INDONESIA , Kelamin : Tidak Diketahui , Pekerjaan : , Kondisi : -), dengan kerugian : Rp.0 .

Pelapor atau Pengadu memberikan keterangannya, kemudian membubuhkan tandatangannya di bawah ini.

Pelapor
(AULIA FAHMI, SH)

TINDAKAN YANG DILAKUKAN
a. Membuat Laporan Polisi
b. Membuat tanda bukti laporan
c. Rekomendasi Direktorat Reserse Kriminal Umum

MENGETAHUI
a.n. KA SPKT POLDA METRO JAYA
KA SUBBAG

METTY RAHMAWATI
KOMISARIS POLISI NRP 69070021

Dki Jakarta , 28 April 2023
Yang menerima laporan,

DARWIN ABET NEGO.T
BRIGADIR POLISI SATU NRP 95060033

2. Bahwa mencermati bukti surat yang termuat pada laporan tersebut di atas, maka terlihat jelas, bahwa **PERBEDAAN YANG SANGAT JELAS ANTARA BUKTI PERMULAAN DI DALAM LAPORAN POLISI 28 APRIL 2023 DENGAN BUKTI SURAT DALAM TUNTUTAN PENUNTUT UMUM**, Bagian II. Surat, halaman 43, sebagai berikut:
   - *1 (satu) lembar Kuasa tanggal 9 Februari 2023.*
   - *1 (satu) lembar Surat Lampiran-13, Perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023.*
   - *1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga,Tangerang 9 Februari 2023.*

- *1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.*

3. Bahwa **3 (tiga) bukti bukti surat di atas (di luar SHM No.5/Lemo)** baru disita penyidik Polda Banten dari Saksi PPAT Sukamto berdasarkan bukti **Berita Acara Penyitaan** tertanggal **18 Oktober 2023** sebagaimana termuat dalam berkas perkara *in casu*.
   Sedangkan khusus terhadap bukti surat **SHM No.5/Lemo,** baru disita Penyidik dari Tri Urvie Widhianie, SH., C.Me. berdasarkan **Berita Acara Penyitaan** tertanggal **26 April 2024.**
4. Bahwa mencermati Berita Acara Penyitaan terhadap Barang Bukti Surat dalam berkas perkara ini, jika dihubungkan dengan tanggal PT. MBM membuat Laporan Polisi, yaitu tanggal 28 April 2023, maka terbukti bahwa **Bukti Permulaan** yang digunakan PT.MBM untuk membuat Laporan Polisi *in casu*, **TIDAK MENJADI BARANG BUKTI DALAM PERKARA INI**, DENGAN PERKATAAN LAIN, NYATA TERBUKTI **PT.MBM TIDAK MEMILIKI BUKTI PERMULAAN APAPUN SAAT MEMBUAT LAPORAN POLISI 28 APRIL 2023**.
5. Bahwa menjadi pertanyaan kemudian, ***bagaimana mungkin Laporan Polisi tanpa bukti permulaan dapat menetapkan Sdr. Charlie Chandra sebagai Tersangka (vide Pasal 1 butir 14 jo. Pasal 17 KUHAP) hingga kemudian oleh Penuntut Umum dikatakan memenuhi syarat untuk dilimpahkan ke pengadilan, quod non (vide Pasal 139 jo. Pasal 140 KUHAP).***
6. Bahwa meskipun di dalam bukti Laporan Polisi di atas, memang terlihat ada tertulis **sebagai** salah satu bukti permulaan yang dipergunakan adalah **1 lembar surat berharga Sertifikat Tanah**, namun demikian perlu kita ingat, satu satunya bukti Sertifikat Hak Milik yang terlampir sebagai barang bukti dalam berkas perkara *in casu*, hanya **ASLI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 5/LEMO ATAS**

NAMA SUMITA CHANDRA (SHM No.5/Lemo), yang telah kami jelaskan sebelumnya **baru disita oleh Penyidik pada tanggal 26 April 2024**, yaitu **satu tahun setelah PT.MBM membuat Laporan Polisi**?

7. Bahwa sebagai fakta hukum, kami juga mengutip beberapa keterangan **Saksi KELANA DIAN SUSANTO,** salah satu **ahli waris (cucu) dari The Pit Nio (Alm), sebagaimana keterangannya dalam persidangan di bawah sumpah, pada pokoknya mengakui bahwa saat menjual tanah SHM No.5/Lemo, Ahli Waris The Pit Nio TIDAK MEMILIKI SERTIFIKAT,** dan Ahli Waris hanya menandatangani:

   - ***Akta Surat Kuasa*** *No.11 tertanggal* ***09 Maret 2015****;*
   - ***Akta Keterangan Ahli Waris The Pit Nio*** *No. 01/KW/III/2015, tertanggal* ***09 Maret 2015;***
   - ***Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB)*** *No. 06, tertanggal* ***04 November 2015.***

   Berdasarkan fakta di atas, maka Sertifikat apa yang dilampirkan PT.MBM saat membuat Laporan Polisi 28 April 2023 terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA?

   Dan yang sangat kami sayangkan, Jaksa Penuntut Umum TIDAK PERNAH MELAKUKAN PENYITAAN terhadap ketiga surat dimaksud, untuk dijadikan bukti dalam berkas perkara in casu. Ada apa dengan Penuntut Umum?

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dimaksud di atas, maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa bukti permulaan yang dipergunakan PT.MBM dalam Laporan Polisinya, 28 April 2023, hanya bukti Surat Somasi dan Akta Waris, yang nyata **terbukti tidak juga menjadi barang bukti dalam berkas perkara *in casu***. Dengan demikian, BAGAIMANA MUNGKIN LAPORAN POLISI PT. MBM *in casu*, 28 April 2023 DENGAN DELIK PEMALSUAN SURAT,

TETAPI BUKTI PERMULAAN BERUPA SURAT YANG DIDUGA PALSU TIDAK ADA?

Apakah Pelapor menyerahkan sepenuhnya kepada Penyidik untuk menentukan sendiri surat mana saja yang akan dijadikan sebagai bukti-bukti yang dapat mendudukkan Charlie Chandra sebagai Tersangka?

BUKANKAH HAL INI TERLIHAT JELAS MEMBUKTIKAN **BAHWA PERKARA INI SUDAH CACAT SEJAK AWAL?** TERBUKTI MENGESAMPINGKAN KUHAP, ATAU MUNGKIN ADA **KEKUATAN YANG BEGITU LUAR BIASA, SEHINGGA DAPAT MENGESAMPINGKAN KUHAP** YANG SEHARUSNYA MENJADI PEDOMAN UTAMA SAAT AWAL PERKARA INI DILAKUKAN PENYIDIKAN?

9. Bahwa dikarenakan perkara ini sudah cacat sejak awal pelaporannya, menjadi tidak aneh kemudian, bukti surat yang sebelumnya dipakai sebagai bukti permulaan dalam Laporan Polisi 28 April 2023, tidak dipergunakan sama sekali, bahkan diubah sendiri oleh Penyidik Polda Banten, menjadi:
   - *1 (satu) lembar Kuasa tanggal 9 Februari 2023.*
   - *1 (satu) lembar Surat Lampiran-13, Perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023.*
   - *1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga, Tangerang 9 Februari 2023.*
   - *1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.*

   Sebagaimana termuat dalam DAFTAR BARANG BUKTI, tertanggal 01 Mei 2025 yang ditandatangani oleh Penyidik Pembantu AIPDA.NANA RUHYANA, S.H. sebagaimana termuat dalam Berkas Perkara *in casu*. Oleh karena itu, cukup beralasan jika kami menyatakan bahwa PT.

MBM saat melaporkan **Charlie Chandra TERBUKTI TIDAK MEMILIKI BUKTI APAPUN TERKAIT DELIK PIDANA YANG DITUDUHKANNYA TERHADAP CHARLIE CHANDRA**.

10. Bahwa sebagai pembanding fakta, dapat kita lihat berdasarkan keterangan Saksi H. Marimin, Saksi Wahyono, Saksi Bintang Octo Timothyus, Saksi Sukamto, SH., MKn, yang dalam keterangannya masing-masing saksi di bawah sumpah dalam persidangan menegaskan, bahwa **saat akan dilakukan balik nama pada bulan Februari 2023, tanah SHM No.5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra, bukan The Pit Nio** dan penguasaan atas tanah tersebut sudah berlangsung sejak tahun 1988 hingga di sekitar tahun 2013, sebagaimana diakui oleh Saksi-saksi di bawah sumpah dalam persidangan yaitu Saksi H. Misan Pelor, Saksi Selur, Saksi Ibu Janih dan Saksi Ibu Hairum.

11. Bahwa berdasarkan keterangan **Saksi Selur**, jelas menyebutkan bahwa di sekitar tahun 2013 terjadi pengurukan di Desa Lemo, dan banyak orang orang asing yang digambarkan Saksi sebagai orang kuat, tinggi besar berkulit hitam, mengusir penjaga empang, termasuk dirinya, keluar dari empang yang dijagannya, dengan alasan empang tersebut telah dibeli. Menurut Saksi SELUR, saat terjadinya peristiwa tersebut, empang milik Sumita Chandra masih dikontrakkan kepada Bapak Uncay als. Agus Adiwijaya, ditambahkan oleh Saksi Ibu Janih dan Saksi Ibu Hairum, saat Saksi melintas melewati lokasi empang, sudah dipagari panel (seng).

12. Bahwa berdasarkan fakta tersebut jelas membuktikan bahwa sejak tahun 2013, tanah SHM No.5/Lemo juga telah dikuasai oleh orang-orang yang diduga suruhan dari grup Agung Sedayu, induk usaha PT. MBM, meskipun secara hukum, sampai dengan bulan Februari 2023, atas tanah yang dikuasai tanpa hak (*Illegal Ocupation*) tersebut masih tercatat sebagai tanah dengan SHM No.5/Lemo atas nama

Sumita Chandra, dikarenakan belum pernah diperjualbelikan kepada pihak manapun.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

B. Surat Tuntutan Penuntut Umum Terbukti Didasarkan Pada Dakwaan Tidak Jelas/Kabur, Tidak Sesuai KUHAP Dan Sistem Hukum Peradilan Yang Benar. Seharusnya Perkara Ini Tidak Dapat Dilanjutkan Hingga Proses Persidangan Mengingat Surat Permohonan Yang Menjadi Dasar Pemenuhan Delik Di Dalam Dakwaan Nyata Berbeda Dengan Formulir Lampiran 13 Di dalam Tuntutannya

1. Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA selaku Ahli Waris Sumita Chandra (almarhum), memang berkehendak untuk melakukan balik nama atas SHM No. 5/Lemo, yang sebelumnya masih tercatat atas nama Sumita Chandra. Namun demikian, dikarenakan ketidaktahuannya terhadap proses dimaksud, maka pada 30 Januari 2023, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bersama Ahli Waris lainnya, Sdr. Heinrich Chandra ditemani Saksi H. Misan Pelor, Saksi H. Marimin serta Saksi Bintang Octo Timothyus datang ke Kantor Notaris PPAT Sukamto, SH., MKn untuk berkonsultasi sebelum mengajukan balik nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
2. Bahwa Saksi Sukamto selaku PPAT, pada saat pertemuan awal, juga sudah dijelaskan oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA perihal kondisi di lapangan atas tanah SHM No.5/Lemo yang diduduki sepihak oleh orang-orang yang diduga suruhan dari PT. MBM *in casu* Pelapor. Namun demikian, berdasarkan hasil pengecekan saksi PPAT Sukamto terungkap dalam persidangan, bahwa Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang telah menerbitkan **hasil**

Pengecekan atas SHM No.5/Lemo dengan Nomor Berkas 19717/2023 tertanggal 1 Februari 2023 (*vide Bukti TDK-30*)**,** yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- ***SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama SUMITA CHANDRA;***
- *SHM tidak sedang diagunkan;*
- *SHM tidak tercapat blokir;*
- *SHM tidak terdapat blokir inisiatif Kementerian;*
- *SHM tidak terdapat sita;*
- *SHM tidak terdapat sengketa / konflik / perkara.*

3. Bahwa berdasarkan bukti hasil pengecekan sebagaimana dimaksudkan di atas, adalah sangat wajar jika kemudian saksi PPAT Sukamto melanjutkan proses administrasi untuk balik nama waris, dengan melengkapi formulir yang diperlukan untuk proses dimaksud, yang salah satunya adalah mengisi Formulir Lampiran 13 *(vide Bukti TDK-32)*, yang tidak lain adalah formulir atau blanko yang sudah **dipersiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang** dan format redaksinya juga sudah termuat sebagai **format baku**, sehingga setiap Pemohon balik nama sertifikat, *in casu* PPAT saksi Sukamto berdasarkan keterangannya menyatakan, **hanya tinggal mengisi data data yang diperlukan** sebelum menandatangani formulir **Lampiran 13** tersebut, keterangan saksi Sukamto tersebut bersesuaian dengan saksi Bintang Octo Timothyus, saksi H.Marimin dan saksi Wahyono.

4. Bahwa FAKTA HUKUM TERSEBUT DI ATAS, NYATA BERBEDA DENGAN URAIAN DAKWAAN PENUNTUT UMUM, YANG TIDAK PERNAH SEKALIPUN MENYINGGUNG/MENYEBUTKAN FORMULIR LAMPIRAN 13 DI DALAM DAKWAANNYA, MELAINKAN SURAT PERMOHONAN YANG DIBUAT SAKSI SUKAMTO KEPADA KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG. **Hal ini jelas**

terlihat dalam dalil dakwaannya pada poin. 2 halaman ke.2, sebagaimana kami kutip menyebutkan sebagai berikut:

"Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, ***Saksi Sukamto, SH., MKn. pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 membuat permohonan*** *balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan* ***dalam permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo tersebut, diterangkan "bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik."***

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum persidangan, diketahui bahwa saksi PPAT Sukamto memang benar ada membuat Surat Permohonan *(bukti TDK-34)* untuk melengkapi pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra, namun demikian SURAT PERMOHONAN YANG DIBUAT PPAT Sukamto BERBEDA DENGAN FORMULIR LAMPIRAN 13 YANG MERUPAKAN PRODUK KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG. Adapun di dalam Surat Permohonan yang dibuat oleh Saksi PPAT Sukamto tidak ada memuat narasi, ***"bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.", sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut di atas."***

6. Bahwa BERDASARKAN FAKTA HUKUM INI SAJA, NYATA **DAKWAAN PENUNTUT UMUM TIDAK TERBUKTI**, DIKARENAKAN SAKSI PPAT SUKAMTO **TIDAK PERNAH MENERANGKAN ATAUPUN MENULISKAN DI DALAM SURAT PERMOHONANNYA: *"bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.",*** SEBAGAIMANA TERMUAT DALAM DAKWAAN PENUNTUT UMUM.

7. Bahwa menjadi semakin aneh kemudian, ketika kami cermati surat yang dipermasalahkan dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut di atas, ternyata **tidak termasuk sebagai bukti surat yang disita di dalam berkas perkara *in casu***, dan semakin ditegaskan kemudian di dalam Surat Tuntutannya, halaman 43, **tidak ada mencantumkan Surat Permohonan yang dibuat oleh Saksi Sukamto** *(Vide Bukti TDK-34)* sebagai bagian dari Bukti Surat *in casu*, dikarenakan memang **sejak awal juga tidak pernah disita oleh Penyidik Polda Banten**, sebagaimana juga dimuat dalam bukti surat dalam berkas perkara.
8. Bahwa FAKTA HUKUM TERSEBUT DI ATAS, JELAS MEMPERLIHATKAN BAHWA **JAKSA PENUNTUT UMUM PUN KEBINGUNGAN DALAM MENENTUKAN BUKTI SURAT MANA YANG AKAN DIPERGUNAKAN UNTUK PEMENUHAN DELIK PIDANA YANG DIDAKWAKAN**. **Bagaimana mungkin kemudian, Surat Permohonan yang menjadi dasar pemenuhan delik di dalam Dakwaan, dapat tiba tiba bertranformasi menjadi Formulir Lampiran 13 di dalam Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum?**
9. Bahwa untuk memperjelas perbedaan antara Formulir Lampiran 13 dengan Surat Pemohonan yang dibuat oleh saksi PPAT Sukamto berikut perbedaannya:

   - ***Formulir Lampiran 13:***
     - *Produk baku berupa blangko/formulir yang format dan isinya telah dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan pemohon hanya mengisi data data dan tanda tangan saja..*
     - *Formulir Lampiran 13 ditandatangani oleh Sukamto, bukan Terdakwa.*
   - ***Surat Pengantar Permohonan SUKAMTO, SH., MKn**.:*

- *Surat Pengantar yang dibuat sendiri oleh Saksi Sukamto, SH., MKn.*
- *Tidak termuat adanya narasi penguasan fisik dan tidak sengketa, sebagaimana dimaksudkan dalam dakwaan Penuntut Umum.*

10. Bahwa formulir Lampiran 13, menurut keterangan **Ahli Pertanahan Dr. FX. Arsin Lukman, S.H., MKn**, adalah **blanko formulir resmi yang merupakan produk baku dari Kantor Pertanahan**, yang fungsinya sebagai kelengkapan administratif yang harus diisi. Dengan kata lain, pemohon ataupun kuasa dari pemohon **hanya tinggal mengisi kelengkapan data data saja**, sebelum menandatangani formulir Lampiran 13 dimaksud. Penjelasan Ahli Pertanahan tersebut, bersesuaian dengan keterangan saksi H. Marimin, saksi Aris Prasetiantoro, saksi Wahyono, dan saksi Johan.

11. Bahwa berdasarkan pengakuan saksi Aris Prasetiantoro, saksi Johan, saksi H. Marimin dan saksi Wahyono, yang saling bersesuaian tersebut, diketahui bahwa formulir Lampiran 13 *in casu*, adalah **merupakan produk baku Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang** dan terbukti dapat diakses dan dicetak secara online melalui halaman elektronik/website resmi Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sebagaimana dibuktikan di dalam persidangan, bahwa benar di dalam Formulir Lampiran 13 termuat narasi *"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."*

12. Bahwa meskipun narasi dimaksud benar adanya termuat di dalam formulir Lampiran 13, jika dikaitkan dengan delik yang didakwakan,

maka terbukti bahwa **formulir Lampiran 13 BUKANLAH dibuat oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, dan saksi Sukamto**, sebagai fakta, hanya tinggal mengisi data-data kelengkapan administratif yang diperlukan untuk keperluan balik nama SHM No.5/Lemo, sebelum menandatanganinya sendiri selaku penerima kuasa yang sudah ditunjuk oleh Terdakwa Charlie Chandra.

13. Bahwa dalam penjelasan berikutnya, **Ahli Pertanahan Arsin Lukman**, menyatakan bahwa pengisian formulir Lampiran 13 adalah untuk melengkapi proses administratif di Kantor Pertanahan. Dikarenakan sifatnya hanya untuk kelengkapan administratif, maka akan dilanjutkan dengan proses verifikasi yang dilakukan Pihak Kantor Pertanahan, dan **TIDAK SERTA MERTA PENGISIAN FORMULIR LAMPIRAN 13 AKAN MENIMBULKAN PERALIHAN HAK**, atau bila dikaitkan dengan perkara *a quo*, maka saat saksi PPAT Sukamto mengisi dan menandatangani formulir Lampiran 13, maka **TIDAK SERTA MERTA SAAT ITU TELAH TERJADI BALIK NAMA**, *in casu* SHM No.5/Lemo dari Sumita Chandra kepada Ahli Warisnya, dikarenakan Kantor Pertanahan **MASIH HARUS MELAKUKAN VERIFIKASI TERHADAP PERMOHONAN TERSEBUT**. Penjelasan Ahli Pertanahan Arsin Lukman berkesesuaian dengan keterangan saksi Wahyono, saksi H. Marimin, saksi Aris Prasetiantoro, saksi PPAT Sukamto dan saksi Johan. Oleh karena itu, meskipun di dalam Surat Tuntutannya kemudian Jaksa Penuntut Umum menggunakan formulir Lampiran 13 sebagai satu-satunya bukti surat untuk pemenuhan delik, terbukti pengisian atas formulir Lampiran 13 oleh saksi PPAT Sukamto **TIDAK MEMILIKI KONSEKUENSI HUKUM APAPUN**, dan **saat formulir Lampiran 13 tersebut diisi, SHM No.5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra**, orang tua dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Dengan demikian, cukup beralasan secara hukum bagi Terdakwa selaku Ahli

Waris dari Sumita Chandra untuk menyampaikan permohonan balik nama.

14. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, terbukti **Jaksa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan dalil Dakwaan maupun Tuntutannya**, dikarenakan **terbukti di dalam persidangan**, satu satunya bukti yang berulang-ulang dijadikan **dasar terjadinya delik pemalsuan surat adalah formulir Lampiran 13, bukan Surat Permohonan Sukamto, SH., MKn.** (sebagaimana termuat dalam Dakwaan). Dan dari kedua surat yang berbeda tersebut, **terbukti tidak satupun dari kedua surat tersebut dibuat oleh Terdakwa**, dengan demikian **di mana letak perbuatan pemalsuan suratnya?**
15. Bahwa inkosistensi Jaksa Penuntut Umum di dalam Dakwaan maupun Tuntutannya telah mengakibatkan **Surat Dakwaan menjadi bias** dan sulit untuk dijadikan pedoman bagi hakim dalam memeriksa Terdakwa *in casu*. Dengan kata lain, fakta hukum ini membuktikan bahwa **sesungguhnnya Jaksa Penuntut Umum telah gagal membuktikan Dakwaannya sendiri.**

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

C. Jaksa Penuntut Umum Terjebak Oleh Dakwaannya Sendiri, Dengan Mendalilkan Delik Pemalsuan Surat Namun Memanipulasi Fakta Persidangan Dengan Mengalihkan Fakta Persidangan Kearah Sengketa Kepemilikan Yang Nyata-Nyata Merupakan Wilayah Keperdataan

1. Bahwa di dalam dakwaannya, Jaksa Penuntut Umum mendakwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan dugaan Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHP, dengan merujuk kepada bukti surat yang dibuat oleh saksi Sukamto, yaitu

Surat Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagaimana termuat dalam dalil dakwaannya pada poin. 2 halaman ke-2, sebagaimana kami kutip menyebutkan sebagai berikut:

> *"Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, saksi Sukamto, SH., MKn. pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 membuat permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan dalam permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo tersebut, diterangkan "bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik."*

2. Bahwa dalil Jaksa Penuntut Umum tersebut **terbukti keliru**, dikarenakan **tidak sesuai fakta yang sebenarnya** akan isi surat yang dibuat oleh saksi PPAT Sukamto. Mengapa demikian? Sebagaimana telah kami uraikan sebelumnya, **Surat Permohonan yang dibuat saksi PPAT Sukamto sedikitpun tidak ada memuat narasi, *"bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.".*** Nyata terbukti dakwaan Jaksa Penuntut Umum telah menyajikan **fakta yang menyesatkan dalam persidangan**, dikarenakan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.

3. Bahwa dikarenakan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, Jaksa Penuntut Umum di dalam proses persidangan kemudian **menggeser bukti surat yang menjadi dasar pemenuhan delik *in casu***, dari yang sebelumnya di **dalam Dakwaannya menunjuk kepada Surat Permohonan yang dibuat saksi PPAT Sukamto** kemudian bergeser di dalam Surat Tuntutannya menjadi **formulir Lampiran 13**, yang nyata terbukti tidak sedikitpun didalilkan dalam Dakwaannya. Namun demikian, untuk **memaksakan terbuktinya delik Pasal 263 ayat (1) KUHP dengan bukti formulir Lampiran**

13, Jaksa Penuntut Umum kemudian **menitikberatkan pemalsuan surat *in casu* dengan keadaan palsu yang merujuk pada penguasaan fisik secara *de facto* atas tanah SHM No.5/Lemo oleh PT. MBM pada saat formulir Lampiran 13** *in casu* diisi dan ditandatangani oleh saksi PPAT Sukamto tanggal 9 Februari 2023.

4. Bahwa substansi kalimat: *"penguasaan fisik dan tidak dalam keadaan sengketa"* yang termuat pada formulir Lampiran 13, menurut Jaksa Penuntut Umum bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya, dikarenakan **PT.MBM lah yang secara *de facto* yang menguasai tanah, bukan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA**, bahkan lebih jauh lagi **menurut dakwaan, PT. MBM sudah menguasai tanah secara defacto dari tahun 2015**, meskipun penguasaan *de facto* yang dimaksudkan Jaksa Penuntut Umum tersebut **tidak diikuti dengan bukti *de jure***, dikarenakan secara hukum, pada saat formulir Lampiran 13 *in casu* diisi dan ditandatangani saksi Sukamto, nyatanya **atas tanah SHM No.5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra** berdasarkan bukti **Pengecekan Sertifikat** No Berkas: 19717/2023 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 1 Februari 2023 *(Bukti TDK-30)*. Selain itu, berdasarkan **Bukti TDK-39**, jelas terbukti Terdakwa Charlie Chandra, selaku Ahli Waris Sumita Chandra masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah SHM No. 5/Lemo, pada tahun 2023. Dengan demikian, terbukti, **dalil yang menyesatkan yang sedang dibangun Jaksa Penuntut Umum tersebut secara tidak langsung mendukung terjadinya tindakan penyerobotan lahan ataupun menduduki tanah orang lain tanpa hak**. Bagaimana mungkin kemudian, **semata-mata berdasarkan penguasan *de facto* atas sebidang tanah dapat menjadikan seseorang ataupun badan hukum menjadi pemilik atas tanah?**

5. Bahwa dasar penguasaan tanpa hak yang dilakukan oleh PT.MBM pada tahun 2015, dipertanyakan di dalam persidangan kepada **saksi Nono Sampono, selaku Direktur PT. MBM**, saksi malah mengakui **hanya berdasarkan Ijin Lokasi yang diterbitkan Pemerintah Daerah**, yang nyata-nyata Ijin Lokasi dimaksud secara hukum **bukanlah termasuk sebagai bukti hak kepemilikan**. Sebagaimana yang dijelaskan **Ahli Hukum Pertanahan Arsin Lukman**, bahwa pada pokoknya menegaskan:

   - *Bahwa Ahli menyatakan,* ***penguasaan fisik tanah harus berdasarkan adanya kepemilikan atau hak atas tanah****.*
   - *Bahwa Ahli menyatakan,* ***penguasaan fisik tanah tanpa dasar hukum atau dasar hak dapat dikatakan sebagai tindakan illegal okupasi. Hal ini diatur dalam UU No. 51 Tahun 1960 yang melarang seseorang untuk melakukan illegal okupasi terhadap tanah milik orang lain.***
   - *Bahwa Ahli menyatakan,* ***ijin lokasi merupakan ijin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk subjek hukum, baik itu perorangan atau badan hukum, untuk dapat menguasai tanah-tanah yang berada di dalam ijin lokasi tersebut, maka terlebih dahulu dilakukan pelepasan hak, jual beli, dari orang atau badan hukum yang telah memiliki hak atas tanah di atas tanah yang diterbitkan ijin lokasinya tersebut.***
   - *Bahwa Ahli menyatakan, pelepasan hak, jual beli dan sebagainya dalam hal ijin lokasi harus dilakukan melalui musyawarah antara pemegang ijin lokasi dengan pemegang hak atas tanah yang tanahnya masuk didalam ijin lokasi tersebut.*

- *Bahwa Ahli menyatakan bahwa* ***pemegang ijin lokasi tidak bisa serta merta atau begitu saja menguasai tanah milik pemegang hak ataupun memaksa pemegang hak tersebut untuk menjual tanahnya kepada pemegang ijin lokasi***.
- *Bahwa Ahli menyatakan, pemegang ijin lokasi memperoleh tanah bisa dengan cara pelepasan hak, jual beli, ganti rugi dan sebagainya yang dilakukan dengan pemilik hak atas tanah.*

6. Bahwa berdasarkan penjelasan Ahli tersebut di atas, maka terbukti pada tahun 2015, **PT.MBM telah melakukan penguasaan sepihak tanpa hak** atau dengan istilah lain menurut Ahli Pertanahan sebagai bentuk **Okupasi Illegal**. Bahkan lebih jauh **Ahli Hukum Pidana dan Hukum Kepolisian, Prof. Dr. Sadjijono, SH., M.Hum** menyebutkan bahwa **penguasaan fisik tanpa bukti kepemilikan adalah merupakan perbuatan melawan hukum**. Penjelasan Ahli tersebut di atas berkesesuaian dengan keterangan saksi H. Marimin, mantan pegawai Kantor Pertanahan Serang-Banten dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Seksi Hukum.

7. Bahwa dengan mempermasalahkan penguasaan fisik atas tanah, sebagai bukti awal terjadinya delik pemalsuan *in casu*, maka **Jaksa Penuntut Umum telah memanipulasi persidangan kearah sengketa kepemilikan atas tanah,** yang secara hukum merupakan **ranah keperdataan** yang memerlukan pembuktian tersendiri, dikarenakan secara hukum saat formulir Lampiran 13 ditandatangani saksi Sukamto, faktanya **SHM No.5/Lemo secara hukum masih tercatat atas nama Sumita Chandra bukan PT.MBM**. Di samping itu, saksi Nono Sampono, selaku Direktur PT. MBM, juga sudah mengakui bahwa **satu-satunya dasar PT.MBM menguasai fisik atas tanah milik Sumita Chandra, hanya berdasarkan Surat Ijin Lokasi**, yang secara hukum **bukan merupakan bukti Hak Kepemilikan**. Keterangan Saksi Nono

Sampono tersebut juga bersesuaian dengan isi **Surat Pernyataan Jaminan dan Tanggung Jawab yang ditanda tangani oleh Nono Sampono selaku Direktur Utama PT.MBM tertanggal 21 Februari 2023**, sebagaimana termuat sebagai dasar pertimbangan bagi Kanwil Pertanahan Propinsi Banten untuk menerbitkan Keputusan No. 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tertanggal 3 Maret 2023 *(vide Bukti TDK-43)*, pada angka 28 huruf (a) dan (b) halaman 8, sebagaimana kami kutip menyebutkan:

a) *Bahwa sampai dengan saat ini dengan atas persetujuan ahli waris The Pit Nio,* ***kami telah melakukan penguasaan fisik atas obyek tanah tersebut sejak tahun 2015;***
b) *Bahwa sehubungan dengan permasalahan hukum atas Objek Sertifikat 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 Provinsi Banten dan kami akan menyelesaikan permasalahan tersebut tanpa melibatkan pihak Kantor Pertanahan Tangerang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten.*

8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dan Jaminan PT. MBM tersebut, dihubungkan dengan keterangan **saksi Kelana Dian Susanto**, yaitu satu satunya saksi dari **ahli waris The Pit Nio** yang dihadirkan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan, **mengakui bahwa pada tahun 2015**, Ahli Waris **hanya menyerahkan beberapa surat**, sebagai berikut:
   1. *Akta Surat Kuasa No.11 tertanggal 09 Maret 2015;*

2. *Akta Keterangan Ahli Waris The Pit Nio No. 01/KW/III/2015, tertanggal 09 Maret 2015 dan Akta Keterangan Ahli Waris The Pit Nio No. 01/KW/VI/2023, tertanggal 13 Juni 2023.*
3. *Akta Pengikatan Jual Beli No. 06, tertanggal 04 November 2015.*

Dari Surat-surat tersebut di atas, terbukti **tidak ada satupun yang merupakan bukti Hak Kepemilikan atas tanah**, sayangnya, **bukti surat-surat dimaksud tidak dicantumkan sebagai barang bukti dalam daftar barang bukti berkas *in casu***, mengapa demikian? Mungkinkah di dalam salah satu atau mungkin keseluruhan Akta-Akta yang dibuat Notaris PPAT Indrarini Sawitri, SH., tersebut di atas, justru diduga terjadi delik pemalsuan?

9. Bahwa kecurigaan kami bukanlah tanpa dasar, dikarenakan **atas dasar apa kemudian Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 06 tertanggal 04 November 2015 bisa diterbitkan?** Sementara sudah jelas dan tidak dapat dibantah lagi, terhadap **tanah SHM No.5/Lemo, berdasarkan bukti TDK-24, bukti TDK-30, bukti TDK-36 dan bukti TDK-39, masih diakui tercatat atas nama Sumita Chandra, orang tua dari Terdakwa Charlie Chandra.** Bagaimana mungkin kemudian Ahli Waris The Pit Nio mengakui hak Kepemilikan The Pit Nio atas SHM No.5/Lemo, dikarenakan sejak tahun 1986 nama The Pit Nio telah dicoret dalam SHM No.5/Lemo karena terjadinya peralihan hak kepada Chairil Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 ("AJB No. 202") dan kepada Sumita Chandra berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 09 Februari 1988 ("AJB No. 38"), yang sampai saat ini, terhadap AJB No. 202 tahun 1982 dan AJB No. 38 tahun 1988 BELUM PERNAH DIBATALKAN KEABSAHANNYA OLEH PENGADILAN PERDATA?

10. Bahwa di dalam persidangan juga terungkap fakta bahwa Kanwil Pertanahan Provinsi Banten telah membatalkan pencatatan peralihan hak atas tanah SHM No.5/Lemo atas nama Charlie Chandra **(bukti TDK-43)**. Adapun bukti tersebut diterbitkan berdasarkan **Permohonan Pembatalan yang diajukan oleh Sdr.Mety Rahmawati, SH.,MH., selaku Manager Legal Litigasi PT.MBM, tertanggal 21 Mei 2019**, yang merupakan **bukti adanya upaya PT.MBM untuk menguasai tanah SHM No.5/Lemo secara *de jure***, meskipun bila dicermati akan isi pertimbangan diterbitkannya Bukti TDK-43, **tidak ada menyebutkan bahwa kepemilikan atas tanah SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra dibatalkan**, yang ada adalah pembatalan pencatatan peralihan haknya. Dengan demikian, yang menjadi titik persoalannya adalah Akta Jual Beli yang menyebabkan terjadinya peralihan hak atas tanah. Produk Kantor Kanwil Pertanahan Provinsi Banten inipun mendapat kritikan tajam oleh **Ahli Pertanahan Arsin Lukman;** dikarenakan, menurut Ahli, **Akta Jual Beli tidak dapat dibatalkan tanpa adanya putusan pengadilan yang membatalkannya** dan Ahli mengakui sepenjang karirnya, baik sebagai praktisi PPAT maupun Dosen Program Paskasarjana Kenotariatan, **tidak pernah sekalipun Ahli menemukan produk serupa sebelumnya**, sebagaimana yang diterangkan Ahli di dalam keterangannya dalam persidangan tertanggal 29 Juli 2025, di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- *Ahli menyatakan bahwa **sertifikat adalah tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan orang yang namanya tercatat dalam sertifikat adalah orang berhak atas suatu bidang tanah**. Subjeknya bisa orang atau badan hukum.*

- *Ahli menyatakan bahwa pada saat terjadi jual beli tanah yang telah bersertifikat dan jual beli tersebut telah diurus administrasi namanya di BPN, maka nama Penjual yang sebelumnya tercatat di dalam sertifikat* ***akan dicoret dan digantikan dengan nama Pembeli tanah****, serta dicantumkan juga dasar peralihannya seperti No AJB, Tanggal AJB, nama PPAT yang membuat Jual Beli dan tandatangan dari kepala seksi yang ada di BPN.*
- *Ahli menyatakan bahwa* ***untuk sertifikat yang telah terbit selama 5 tahun, pembatalannya harus melalui mekanisme Peradilan di Pengadilan Tata Usaha Negara.***
- ***Ahli menyatakan, bahwa ahli tidak pernah mendengar adanya Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak atau gampangnya disebut Pembatalan Pencatatan Balik Nama. Karena hal ini tidak lazim, kalau Pencatatan Balik Namanya dibatalkan lantas bagaimana terhadap AJB yang menjadi dasar peralihannya yang tidak dibatalkan. Artinya hak atas tanah tersebut tetap telah beralih sekalipun pencatatanya dibatalkan.***
- *Ahli menyatakan bahwa penguasaan fisik tanah harus berdasarkan adanya kepemilikan atau hak atas tanah.*
- *Ahli menyatakan bahwa* ***penguasaan fisik tanah tanpa dasar hukum atau dasar hak dapat dikatakan sebagai tindak illegal okupasi. Hal ini diatur dalam UU No. 51 Tahun 1960 yang melarang seseorang untuk melakukan illegal okupasi terhadap tanah milik orang lain.***
- *Ahli menyatakan bahwa* ***orang yang mengajukan permohonan pembatalan sertifikat harus memiliki legal standing****.*
- *Ahli menyatakan bahwa* ***karena tidak dikenal adanya Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak/Pencatatan***

Peralihan Balik Nama, maka keputusan tersebut harus dianggap tidak ada.

11. Bahwa pandangan Ahli Pertanahan tersebut di atas, masih sejalan dengan salah satu pertimbangan yang terdapat dalam bukti Surat Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak (bukti TDK-43) pada angka 18 halaman 5, sebagaimana kami kutip menyebutkan sebagai berikut:

"Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2020 dilaksanakan Gelar Kasus oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan bertempat di Ruang Rapat Direktorat 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 Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

b) ***Kementrian ATR/BPN berpendapat belum cukup alasan untuk membatalkan peralihan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo karena terdapat putusan perdata yang mengesampingkan putusan pidana menyatakan sah jual beli*** *disisi lain Kanwil mengusulkan pembatalan pencatatan peralihan SHM Nomor 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio ke atas nama Chairil Widjaja mendasarkan pada Putusan Pidana dan* ***pembatalan tidak serta merta menghilangkan Hak Keperdataan dari Sumita Chandra."***

12. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut di atas, nyata terbukti bahwa **Jaksa Penuntut Umum pada akhirnya terjebak dengan dakwaannya sendiri**, yang **terbukti hanya didasarkan pada asumsi-asumsi yang tidak berdasar**, dikarenakan substansi penguasaan fisik dan sengketa, yang tercantum di dalam Formulir

Lampiran 13 *in casu*, **terbukti tidak berdiri sendiri** dan **tidak dapat begitu saja ditafsirkan kemudian menjadi dasar pemenuhan delik pemalsuan surat**, sementara bukti surat yang menjadi barang bukti *in casu* ternyata merupakan **produk baku** yang dibuat dan diterbitkan secara resmi oleh **Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang**. Dengan demikian, **bagaimana mungkin kemudian Pemalsuan Surat menjadi bergeser kearah keadaan Palsu? Sejak kapan delik Pasal 263 ayat (1) KUHP mengatur perihal Keadaan Palsu?**

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

D. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum Dibangun Atas Dasar Asumsi-Asumsi Sepihak Dan Terbukti Tidak Didukung Atas Bukti-Bukti Yang Relevan Dengan Dalil-Dalil Yang Didakwakan

1. Bahwa di dalam persidangan diketahui bahwa satu-satunya saksi yang dihadirkan Jaksa Penuntut Umum dari PT. MBM, adalah saksi Nono Sampono, dalam kapasitasnya selaku Direktur PT MBM. Adapun di dalam berkas perkara, diketahui bahwa **yang menjadi saksi dari Pihak PT. MBM, selain saksi Nono Sampono, adalah saksi Aulia Fahmi dan Mety Rahmawati.** Dikarenakan Aulia Fahmi, selaku Kuasa Pelapor yang ditunjuk oleh PT.MBM *in casu*, **sudah meninggal dunia** sebelum perkara ini dilimpahkan ke persidangan, maka ***sudah seharusnya Jaksa Penuntut Umum, juga menghadirkan saksi Mety Rahmawati dalam persidangan in casu, dikarenakan terbukti di dalam persidangan saksi Nono Sampono, tidak sepenuhnya mengetahui akan fakta-fakta terkait permasalahan yang didakwakan terhadap Terdakwa dan saksi selalu melempar jawabannya kepada tim legal, dikarenakan menurut saksi Nono Sampono, beliau***

mengetahui berdasarkan informasi dari Pihak Legal PT. MBM in casu Mety Rahmawati (testimonium d'auditu).

2. Bahwa mengutip Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tertanggal 5 Agustus 2025, pada bagian "C. KESIMPULAN" halaman 58, khususnya pada bagian "Hal-Hal yang memberatkan:", yaitu sebagai berikut:

   "Hal-Hal yang memberatkan:
   - **Akibat perbuatan terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra secara bersama-sama dengan saksi Sukamto, S.H. M.Kn., tersebut PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)** ***atau setidak-tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah)."***

3. Bahwa **nilai kerugian dimaksud dalam tuntutannya tidak pernah dibuktikan sama sekali berdasarkan hasil audit resmi dari PT. MBM**, bagaimana kemudian Jaksa Penuntut Umum sampai pada kesimpulan **Nilai Kerugian di angka** ***"Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) atau setidak-tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah).?"***

4. Bahwa sebagai fakta, jika kami merujuk kembali kepada nilai kerugian yang termuat di dalam Laporan Polisi PT. MBM tertanggal 28 April 2023, jelas termuat ***"dengan kerugian: 0,"*** itulah sebabnya **kami tidak menemukan** di dalam Bukti Surat yang disita dalam Berkas Perkara ini, **terdapat bukti surat berupa hasil audit** yang mungkin dapat dijadikan rujukan bagi Jaksa Penuntut Umum dalam menentukan nilai kerugian PT. MBM. Jika demikian halnya, **apakah nilai kerugian dimaksud semata-mata hanya berdasarkan keterangan Saksi Nono Sampono yang kerap berubah-ubah di dalam persidangan?** Bahkan jika merujuk kepada Berita Acara

Pemeriksaan (BAP), di satu sisi di dalam BAP saksi Nono Sampono tertanggal 02 Oktober 2023, pada poin 23, menyebutkan:

> *"Dapat saya jelaskan bahwa pihak yang dirugikan terkait adanya dugaan tindak pidana "Pemalsuan Surat Juncto Turut Serta Membuat Surat Palsu" yang diduga dilakukan oleh Sdr. CHARLIE CHANDRA dan Sdr. SUKAMTO, SH tersebut adalah* ***PT. Mandiri Bangun Makmur****, yang diwakili oleh* ***saya selaku Direktur Utama PT. Mandiri Bangun Makmur*** *dengan mengalami kerugian materil kurang lebih sebesar Rp. 270.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)".*

5. Bahwa keterangan saksi Nono Sampono tersebut, **saat dikonfirmasi dalam persidangan, tidak juga dapat menjelaskan secara pasti, berapa nilai kerugain yang sesungguhnya**, dikarenakan selain nilai yang tertulis di dalam BAP Saksi sendiri **berbeda antara penulisan angka dengan penulisan hurufnya**. Saksi Nono Sampono juga **tidak dapat membuktikan kebenaran akan nilai kerugian dimaksud**, meskipun nyata terbukti, nilai kerugian yang PT.MBM sampaikan di dalam laporan polisi tertanggal 28 Oktober 2023, **jelas tidak ada atau "0".**

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, **nyata terbukti Tuntutan Jaksa Penuntut Umum murni didasarkan pada asumsi sepihak, tanpa didukung oleh bukti hasil audit** yang dapat memperhitungkan dari mana datangnya angka nilai kerugian dimaksud, dan **terbukti PT.MBM yang diduga mengalami kerugian, juga tidak melampirkan bukti apapun untuk menentukan nilai kerugian** yang mereka alami saat melaporkan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Dengan demikian, sudah seharusnya Majelis Hakim perkara *a quo* dapat membebaskan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dari Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dikarenakan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di

dalam persidangan, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **tidak terbukti melakukan dugaan tindak pidana pemalsuan atas Surat sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP sebagaimana dimaksudkan Penuntut Umum di dalam Dakwaannya.**

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

IV. FAKTA PERSIDANGAN & ANALISA BUKTI

A. FAKTA PERISTIWA

Bahwa fakta peristiwa ini dibuat berdasarkan fakta persidangan, yang berasal dari berbagai sumber seperti keterangan saksi, surat, keterangan terdakwa, maupun kejadian atau keadaan yang sebenar-benarnya terjadi. Fakta peristiwa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Bahwa pada **14 Oktober 1969**, atas tanah seluas 87.100 M2 di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, diterbitkan sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama The Pit Nio (pemilik asli tanahnhya bernama Paul Chandra). Tanah tersebut **diatasnamakan** The Pit Nio (**pinjam nama**) oleh Paul Chandra karena The Pit Nio merupakan saudara sekaligus penggarap tanah milik Paul Chandra.

2. Bahwa pada **12 Maret 1982,** tanah SHM No.5/Lemo dijual oleh Paul Chandra kepada Chairil Wijaya berdasarkan AJB No.202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang dibuat Camat Teluk Naga selaku PPATS. Oleh karena Paul Chandra adalah pemilik asli tanah tersebut, maka di AJB No.202 Paul Chandra menggunakan cap jempolnya yang seolah-olah cap jempol milik The Pit Nio.

   Selanjutnya, Chairil Widjaya yang telah membeli tanah SHM No.5/Lemo berdasarkan AJB No. 202, memberikan kuasa berdasarkan Akta Kuasa No.17 kepada Sumita Chandra (ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA) untuk mengurus dan menjual SHM No.5/Lemo kepada

pihak lain, pada saat dibuatnya Akta Kuasa No.17 pada faktanya The Pit Nio hadir sebagai saksi.

Selain itu, Chairil Widjaya bersama-sama dengan The Pit Nio juga memberi kuasa, berdasarkan Akta Kuasa No. 18, kepada Sumita Chandra untuk mengurus balik nama SHM No.5/Lemo dari nama The Pit Nio diubah ke atas nama Chairil Wijaya.

3. Bahwa pada **31 Desember 1984,** Paul Chandra yang telah menjual tanah SHM No.5/Lemo kepada Chairil Widjaya, menjual kembali tanah SHM No.5/Lemo tersebut kepada Wisnhu Sujanto berdasarkan AJB No.593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 yang dibuat Camat Teluk Naga selaku PPATS. Dalam AJB No.593.2/1482/JB/1984 tersebut, The Pit Nio yang namanya tercantum di dalam SHM No.5/Lemo membubuhkan cap jempolnya.
4. Bahwa pada **22 November 1986,** SHM No.5/Lemo yang telah dibeli oleh Chairil Widjaya dibaliknamakan dari atas nama The Pit Nio ke atas nama Chairil Widjaya di Kantor Pendaftaran Tanah (BPN) Kabupaten Tangerang.
5. Bahwa pada **9 Februari 1988,** tanah bersertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Chairil Widjaya dijual oleh Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra berdasarkan AJB No.38/5/VIII/TELUK NAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 yang dibuat Ny. Umi Suskandi Sutamto selaku PPAT Tangerang.
6. Bahwa pada **26 Desember 1988,** SHM No.5/Lemo yang telah dibeli oleh Sumita Chandra dibaliknamakan dari atas nama Chairil Widjaya ke atas nama Sumita Chandra di Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang.
7. Bahwa pada **Tahun 1993,** Paul Chandra dilaporkan Wisnhu Sujanto ke polisi dengan dugaan tindak pidana pemalsuan cap jempol The Pit Nio di dalam AJB No.202. Atas laporan Polisi tersebut, pada 16

Desember 1993 Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan No.596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, yang pada pokoknya menyatakan Paul Chandra terbukti bersalah memalsukan cap jempol The Pit Nio di AJB No. 202.

8. Bahwa pada **15 Agustus 1994,** karena Sumita Chandra baru mengetahui adanya jual beli SHM No.5/Lemo yang dilakukan Paul Chandra bersama The Pit Nio kepada Wishnu Sujanto berdasarkan AJB No. 593.2, maka Sumita Chandra mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Camat Teluk Naga selaku PPAT dengan objek perkara yaitu pembatalan AJB No. 593.2 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

   Atas gugatan yang diajukan Sumita Chandra tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan No.51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan yang diajukan Sumita Chandra dan menyatakan AJB No.593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 yang dibuat Camat Teluk Naga selaku PPAT DIBATALKAN. Adapun yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan gugatan yang diajukan Sumita Chandra termuat dalam halaman 16 dan 17 Putusan No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 yang menyatakan:

   PERTIMBANGAN HAKIM halaman 16:

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

   -593.2/1482/JB/1984, atas Tanah milik No. 5;

   -593.2/1482/JB/1984, atas tanah milik BNo. 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 Teluk Naga. Kedua akta P-4 dan P-5 yang disengketan tidak terdaftar;

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

PERTIMBANGAN HAKIM halaman 17

"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 lingkup 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"

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 128/B/1995/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 1996 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 26 November 1997, sehingga telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

9. Bahwa pada **19 April 1997**, atas adanya Putusan Pidana Paul Chandra No.596, maka Vera Juniarti Hidayat (orang yang mengaku sebagai penerima hibah tanah SHM No.5/Lemo dari The Pit Nio) mengajukan gugatan terhadap Paul Chandra, Chairil Widjaya, Sumita Chandra, Camat Teluk Naga selaku PPATS, PPAT Ny. Umi Suskandi Sutamto (PPAT yang membuat AJB No.38), Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang dan Bank Central Asia cabang Jakarta Pusat. Dalam gugatan tersebut, Vera Juniarti Hidaya menuntut agar hakim membatalakan AJB No.202 dan AJB No.38 dengan dalil telah ada Putusan Perkara Pidana Paul Chandra No.596 yang amarnya menyatakan Paul Chandra terbukti melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Cap Jempol The Pit Nio di AJB No.202, oleh karenanya

menurut Penggugat AJB No.38 yang merupakan turunan dari AJB No.202 juga dianggap tidak sah dan tidak mengikat.

10. Bahwa terkait gugatan yang diajukan Vera Juniarti Hidayat tersebut telah sampai di tingkat Peninjauan Kembali (PK) dan dimenangkan oleh Sumita Chandra. Dalam pertimbangan **Putusan Tingkat Banding No.726/PDT/1998/PT.BDG** yang pada halaman 10 serta halaman 12, Majelis Hakim menyatakan:

*"dst..dst.. 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 dituangkan dalam akta jual beli No. 38/5/VIII/TELUK NAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 (bukti T.II,III,V,VII-3) adalah sah dan mengikat menurut hukum;"

PERTIMBANGAN HALAMAN 12

*"Menimbang, bahwa karena tergugat III/pembanding adalah pemilik tanah sengketa secara sah, maka untuk selanjutnya Tindakan tergugat III/pembanding untuk menjaminkan **Sertifikat 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 dikuwalifisir sebagai ***pembeli yang beritikad baik*** *yang harus dilindungi menurut hukum (vide putusan Mahkmah Agung RI tanggal 26 Desember 1985 No.25 K/SIP/1958, tanggal 15 April 1975 No.1273 K/Sip/1973 dan tanggal 28 April 1976 No.821 K/Sip/1974).*

PERTIMBANGAN HUKUM halaman 13 **Putusan Kasasi No.3306 K/Pdt/2000** tanggal 27 November 2002 menyatakan sebagai berikut:

"dst..dst oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III (SUMITA CHANDRA) 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 (maksudnya tahun) sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu dst..dst..."

PERTIMBANGAN HUKUM halaman 8 **Putusan Peninjauan Kembali No.250 PK/Pdt/2004** tanggal 12 April 2005 menyatakan sebagai berikut:

"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;"

11. Bahwa oleh karena peralihan kepemilikan atas tanah seluas 87.100 M^2 dari The Pit Nio ke Chairil Wijaya berdasarkan AJB No.202 dan peralihan kepemilikan atas tanah seluas 87.100 M^2 dari Chairil Wijaya ke Sumita Chandra telah **dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum**, maka Sumita Chandra (orang yang namanya terakhir tercatat dalam SHM No.5/Lemo) adalah orang/pihak yang paling berhak atas

kepemilkan tanah tersebut, terlebih lagi pengadilan menyatakan **Sumita Chandra** adalah **pembeli beritikad baik**.

12. Bahwa pada **tahun 2014**, tanah SHM No.5/Lemo yang sejak tahun 1988 telah dimiliki secara sah dan dikuasai oleh Sumita Chandra serta dimanfaatkan sebagai tambak ikan bandeng, tiba-tiba diokupasi, dikuasai dan diduduki oleh preman-preman yang diduga suruhan dari PT. Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM), anak Perusahaan Agung Sedayu Grup. Atas tindakan penguasaan dan pendudukan atau okupasi illegal tersebut, maka Sumita Chandra mengajukan Laporan Polisi di Polda Metro Jaya dengan Laporan No.TBL/337/I/2014/PMJ/Ditreskrium tanggal 29 Januari 2014. Adapun salah satu dokumen yang digunakan Sumita Chandra dalam membuat Laporan Polisi tersebut adalah Akta Kuasa No.18 tanggal 3 Juni 1982. Namun terhadap Laporan Polisi yang dibuat Sumita Chandra tersebut tidak diketahui tindaklanjutnya bahkan hingga kini.

13. Bahwa pada **19 Juni 2014,** tidak lama setelah Sumita Chandra menggunakan Akta Kuasa No.18 yang digunakan dalam mengajukan Laporan Polisi No. TBL/337/I/2014/PMJ/Ditreskrium tanggal 29 Januari 2014, ternyata Sofyan Anwar (salah satu ahli waris The Pit Nio) melaporkan Sumita Chandra dan Chairil Widjaya, dkk ke Polda Metro Jaya dengan Laporan Polisi No. LP/2271/VI/2014/PMJ/Ditreskrium tanggal 19 Juni 2014 dengan dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 266 KUHP terkait Akta Kuasa No.18 yang di dalamnya terdapat cap Jempol The Pit Nio yang diduga palsu.

14. Bahwa pada **1 Juli 2014,** atas Laporan Polisi yang diajukan Sofyan Awar tersebut, Penyidik Polda Metro Jaya telah menaikan status perkaranya ke tingkat penyidikan serta pada sekitar bulan September 2014 Polda Metro Jaya menetapkan Sumita Chandra sebagai

Tersangka. Adapun dari hasil Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Ny. The Pit Nio tanggal 5 September 2014, diperoleh hasil sidik jari The Pit Nio yang terdapat pada Akta Kuasa No.18 dinyatakan NON IDENTIK/TIDAK SAMA dengan sidik jari The Pit Nio. Adapun yang dijadikan pembanding oleh Penyidik Polda Metro Jaya ialah KTP The Pit Nio yang telah rusak, hal ini karena The Pit Nio sendiri telah meninggal dunia pada tahun 2006.

15. Bahwa **sekitar Tahun 2014 akhir – Tahun 2015 awal,** karena kondisi Sumita Chandra sakit dan membutuhkan perawatan medis yang memadai, maka keluarga memutuskan untuk membawa Sumita Chandra ke Australia guna mendapatkan perawatan medis yang intensif.

16. Bahwa pada **20 Oktober 2015,** karena penyakitnya semakin parah, akhirnya Sumita Chandra meninggal dunia di Australia dan meninggalkan 4 (empat) orang ahli waris, yaitu: Lay Tjing Ho (Istri Sumita Chandra); Sunny Chandra (Anak Pertama); Heinrich Chandra (Anak Kedua); Charlie Chandra (Anak Ketiga).

17. Bahwa pada **13 September 2021**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA diundang PT. MBM ke kantor Agung Sedayu Group. Pertemuan tersebut dihadiri oleh Ali Hanafi, Mety Rahmawati yang merupakan perwakilan PT. MBM, serta IPTU Iswanto yang merupakan Anggota Kepolisian Polda Metro Jaya (Penyidik yang menangani Laporan Sofyan Anwar terhadap Sumita Chandra, dkk). Dalam pertemuan tersebut, Ali Hanafi menawarkan kepada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA uang ganti rugi tanah seluas 87.100 m2 dengan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang telah dikuasai PT. MBM sejak tahun 2014. Pada pertemuan tersebut juga sempat terjadi perseteruan karena Ali Hanafi menyampaikan bahwa Sumita Chandra memperoleh tanah SHM No. 5/Lemo dengan cara tidak benar, bahkan Ali Hanafi sempat mengancam TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan menyampaikan

kepada IPTU Iswanto, apabila TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak sepakat dengan tawaran ganti rugi maka akan diproses pidana. Dari hasil pertemuan itu, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak langsung menerima tawaran PT. MBM, akan tetapi meminta waktu untuk berdiskusi dengan keluarganya terlebih dahulu.

18. Bahwa pada **8 November 2021**, belum sempat TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dan Keluarga mengambil keputusan terkait penawaran ganti rugi, tiba-tiba PT. MBM mengaku telah memperoleh ijin Lokasi dari Bupati Kabupaten Tangerang. Bahkan, PT MBM melayangkan Somasi kepada ahli waris Sumita Chandra dengan Surat No. 007/LGL/LA/MBM/XI/2021 yang pada pokoknya menyatakan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra menggunakan dokumen palsu serta meminta ahli waris Sumita Chandra menyerahkan asli sertifikat tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke PT. MBM.

19. Bahwa pada **15 November 2021**, atas Somasi yang dilayangkan PT. MBM, maka ahli waris Sumita Chandra telah menanggapinya dengan menyatakan bahwa permintaan PT. MBM agar ahli waris Sumita Chandra menyerahkan asli sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada PT. MBM adalah tidak berdasar hukum karena SHM No.5/Lemo tercatat atas nama SUMITA CHANDRA.

20. Bahwa pada **17 November 2021**, PT. MBM kembali mengirimkan Somasi Terakhir dengan Surat No. 008/LGL/LA/MBM/XI/2021 yang pada pokoknya, PT MBM kembali meminta ahli waris Sumita Chandra untuk menyerahkan asli sertifikat SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Terhadap Somasi tersebut, ahli waris Sumita Chandra tidak menanggapi dengan alasan telah menjelaskan fakta bahwa SHM No.5/Lemo tercatat atasa nama SUMITA CHANDRA.

21. Bahwa pada **28 Desember 2021**, PT. MBM yang mendapatkan kuasa dari ahli waris The Pit Nio (pemilik awal yang namanya dahulu tertera di SHM No.5/Lemo), melaporkan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, dkk dan Chairil Widjaya ke Polda Metro Jaya dengan Laporan No. STTLP/B/6553/XII/2021/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 Desember 2021 atas dugaan tindak pidana memberikan keterangan palsu dalam akta autentik dan Penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP dan Pasal 372 KUHP terkait SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandta (LAPORAN POLISI 1).

22. Bahwa pada **8 Februari 2022**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA datang ke Polda Metro Jaya memenuhi undangan klarifikasi terkait LAPORAN POLISI 1. Pada saat itu, Penyidik sempat menanyakan keberadaan asli sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Namun, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menerangkan tidak/belum mengetahui keberadaan SHM No.5/Lemo, tapi kemungkinan dibawa oleh Sumita Chandra ke Australia.

23. Bahwa pada **7 November 2022**, karena asli sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra baru ditemukan oleh Sunny Chandra (kakak Charlie Chandra) di Australia, selanjutnya Sunny Chandra mengirimkan asli sertifikat SHM No.5/Lemo kepada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang berada di Indonesia.

24. Bahwa pada **30 Januari 2023**, oleh karena Sumita Chandra telah meninggal dunia, ahli waris Sumita Chandra bermaksud untuk membaliknamakan sertifikat SHM No.5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli warisnya. Atas maksud tersebut, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dan Heinrich Chandra ditemani, H.Pelor, H.Marimin serta Bintang O. Timothyus datang ke Kantor Notaris PPAT Sukamto untuk berkonsultasi sebelum mengajukan balik nama waris SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Dalam pertemuan tersebut, PPAT Sukamto pada pokoknya menyampaikan

karena balik nama waris hanya merupakan pencatatan peristiwa hukum bukan pencatatan perbuatan hukum, maka balik nama waris dapat diajukan, namun kalau jual beli tidak bisa. Selanjutnya, PPAT Sukamto meminta asli dokumen-dokumen yang diperlukan untuk *scan* guna proses Pengecekan Sertifikat, sebelum Permohonan Balik Nama Waris diajukan ke BPN Kabupaten Tangerang.

25. Bahwa pada **30 November 2022**, atas LAPORAN POLISI 1 yang dibuat oleh PT. MBM, maka Penyidik Polda Metro Jaya telah meningkatkan status Laporan tersebut dari Penyelidikan ke Penyidikan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan No. SP.Sidik/224/XI/2022/Ditreskrium tanggal 30 November 2022 24.

26. Bahwa pada **31 Januari 2023**, terhadap permohonan pengecekan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diajukan melalui PPAT Sukamto, maka BPN Kabupaten Tangerang telah menerbitkan hasil pengecekan dengan Nomor Berkas 19717/2023 yang pada pokoknya menyatakan:

    - SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama SUMITA CHANDRA
    - SHM tidak sedang diagunkan;
    - SHM tidak tercapat blokir;
    - SHM tidak terdapat blokir inisiatif Kementerian;
    - SHM tidak terdapat sita
    - SHM tidak terdapat sengketa/konflik/perkara.

27. Bahwa pada **2 Februari 2023**, karena dari hasil Pengecekan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra **memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan balik nama waris**, maka PPAT Sukamto meminta Ahli Waris Sumita Chandra untuk membayarkan PPh Final dan BPHTB sebagai syarat permohonan balik nama waris SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama Ahli Waris Sumita Chandra.

28. Bahwa pada **7 Februari 2023**, karena permohonan balik nama waris tersebut diajukan Ahli Waris melalui PPAT Sukamto, maka PPAT Sukamto menitipkan dokumen-dokumen kepada Heinrich Chandra, Bintang O. Timothyus, H. Pelor dan H. Marimin untuk ditandatangani oleh Charlie Chandra yang pada pagi hari di tanggal 7 Februari 2023 tidak bisa datang ke kantor PPAT Sukamto. Adapun dokumen-dokumen yang diminta PPAT Sukamto untuk ditandatangani oleh PPAT Sukamto adalah sebagai berikut:

    - Surat Kuasa Balik Nama SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra dari Pemberi Kuasa yaitu Charlie Chandra kepada Penerima Kuasa PPAT Sukamto, dengan tanggal surat yang diminta dikosongkan oleh PPAT Sukamto.
    - Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga, dengan tanggal surat yang diminta dikosongkan oleh PPAT Sukamto dikosongkan.

    Selanjutnya surat-surat tersebut dibawa oleh Heinrich Chandra, Bintang O. Timothyus, H. Pelor dan H. Marimin ke Food Centrum untuk ditandatangani oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Setelah surat-surat tersebut ditandatangani Charlie Chandra, selanjutnya surat-surat tersebut dibawa oleh H. Pelor dan H. Marimin untuk diserahkan kembali kepada PPAT Sukamto.

29. Bahwa pada **9 Februari 2023**, setelah berkas permohonan balik nama waris lengkap, PPAT Sukamto menyerahkan berkas tersebut kepada Wahyono Pengawai BPN Kabupaten Tangerang. Adapun salah satu berkas yang diserahkan PPAT kepada Wahyono yaitu formulir atau blanko **Lampiran 13** tertanggal 9 Februari 2023 yang ditandatangani oleh PPAT Sukamto. Di dalam formulir atau blanko **Lampiran 13** tersebut terdapat klausul baku, yaitu:

"*Bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik. Bahwa semua berkas yang mnejadi lampiran ini adalah sah dan apabila dikemudian hari dapat dibuktikan palsu, kami bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.*"

Selain menyerahkan formulir atau blanko "**Lampiran 13**" kepada Wahyono, PPAT Sukamto juga menyerahkan Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga tertanggal 9 Februari 2023 yang ditandatangani Charlie Chandra pada 7 Februari 2023.

30. Bahwa pada **23 Februari 2023**, terhadap LAPORAN POLISI 1 yang dibuat oleh PT. MBM, maka Polda Metro Jaya kembali menerbitkan Surat Perintah Penyidikan No. SP.Sidik/536/II/2023/Ditreskrium tanggal 23 Februari 2023.

31. Bahwa pada **25 Februari 2023**, Penyidik Polda Metro Jaya mengirimkan Surat Panggilan kepada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk hadir pada tanggal 27 Februari 2023 guna dimintai keterangan sebagai Saksi atas LAPORAN POLISI 1.

32. Bahwa pada **27 Februari 2023**, karena TERDAKWA CHARLIE CHANDRA masih berada di luar Jakarta, maka dikirim Surat Permohonan Penundaan Pemeriksaan dan meminta agar pemeriksaan dapat dilaksanakan pada tanggal 2 Maret 2023.

33. Bahwa pada **28 Februari 2023**, Polda Metro Jaya menerbitkan Surat Perintah Penyitaan No. Sp.Sita/134/II/2023/Ditreskrium terhadap SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Selain itu, Penyidik juga mengajukan Permohonan Ijin Sita kepada Pengadilan Negeri Tangerang terhadap SHM No .5/Lemo atas nama Sumita Chandra.

34. Bahwa pada **2 Maret 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA datang ke Polda Metro Jaya untuk memenuhi Panggilan Pemeriksaan sebagai Saksi atas LAPORAN POLISI 1. Penydik sempat menanyakan kepada

TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terkait keberadaan asli sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Atas pertanyaan Penyidik tersebut, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menerangkan bahwa asli sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra sudah berada di Kantor BPN Kabupaten Tangerang karena sedang diajukan permohonan Balik Nama Waris dari Sumita Chandra ke atas nama Ahli Waris Sumita Chandra.

35. Bahwa pada **3 Maret 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA didampingi Kuasa Hukumnya mendatangi Kantor BPN Kabupaten Tangerang untuk menanyakan proses balik nama waris SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra. **Di saat yang bersamaan**, ternyata Penyidik Polda Metro Jaya sedang melakukan Penyitaan terhadap asli sertifikat SHM No .5/Lemo atas nama Sumita Chandra.

36. Bahwa pada **11 Maret 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menerima Surat dari Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi Banten tertanggal 3 Maret 2023, Perihal: Keputusan Kepala Kantor Wlayah Badan Pertanahan Provinsi Banten Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tentang PEMBATALAN PENCATATAN PERALIHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5/LEMO, GAMBAR SITUASI NOMOR 479/1969 TANGGAL 14 OKTOBER 1969, LUAS 87.100 M2 TERAKHIR TERCATAT ATAS NAMA SUMITA CHANDRA, TERLETAK DI DESA LEMO, KECAMATAN **TELUK NAGA**, KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BATEN, KARENA CACAT ADMINISTRASI DAN/ATAU CACAT YURIDIS tanggal 3 Maret 2023 (tanggal ditulis tangan). Surat Keputusan tersebut diserahkan dengan cara dilempar ke halaman rumah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

37. Bahwa pada **15 Maret 2023**, Kuasa Hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menghadap Dirreskrium Polda Metro Jaya Bapak Kombes Pol. Hengki Haryadi, SIK, MH. untuk menjelaskan/memaparkan terkait dugaan tindak Pidana Penggelapan atas nama Terlapor Charlie

Chandra. Pada pertemuan tersebut bertempat di ruang kerja Dirreskrium Polda Metro Jaya yang dihadiri Kasubdit Harda Polda Metro Jaya Ratna Quratul Ainy, Kanit 5 Subdit Harda PMJ Kompol Gusti Agung Ayu Ida Pratiwi dan Penyidik Unit 1 Subdit Harda PMJ AIPTU Irmansyah. Dalam pertemuan tersebut, Kuasa Hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menjelaskan ada Putusan Perdata yang dalam pertimbangannya menyatakan AJB No.202 dan AJB No.38 adalah sah dan mengikat serta mengesampingkan Putusan Pidana Paul Chandra No.596. Dengan demikian, penguasaan yang dilakukan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terhadap fisik asli sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra, ayah dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak dapat dikualifisir sebagai tindak Pidana Penggelapan.

38. Bahwa pada **28 April 2023**, Laporan Polisi 1 dihentikan, karena penyidik berpendapat tidak cukup bukti, dengan diterbitkannya SP3 No: S.Tap/87/IV/2023/Ditreskrimum tanggal 28 April 2023.

39. Bahwa di tanggal yang sama, **28 April 2023**, kuasa Hukum PT. MBM, Aulia Fahmi mengajukan Laporan Polisi untuk yang kedua kalinya ke Polda Metro Jaya dengan No. LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023 atas nama Terlapor Charlie Chandra dan PPAT Sukamto, dengan dugaan tindak Pidana Pemalsuan Surat dan/atau Memberikan Keterangan Palsu dalam akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 266 KUHP terkait Peristiwa Permohonan Balik Nama Waris SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra yang diajukan Charlie Chandra melalui PPAT Sukamto di BPN Kabupaten Tangerang (LAPORAN POLISI 2).

Menurut Pelapor, karena perolehan Sumita Chandra atas tanah SHM No.5/Lemo terdapat pemalsuan cap jempol The Pit Nio dalam AJB No.202, maka AJB No.38 yang menjadi dasar peralihan kepemilikan

dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra juga tidak sah/tidak benar/palsu, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bukan sebagai pemilik SHM No.5/Lemo. Oleh karenanya, tindakan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang menandatangani Surat Penyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga dikualifisir sebagai Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan/atau Memberikan Keterangan Palsu dalam Akta Autentik. Selain itu, menurut Pelapor, tindakan PPAT Sukamto selaku Penerima Kuasa dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang mengisi dan menandatangani formulir atau blanko **Lampiran 13** yang di dalamnya terdapat klausul "*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,*" sedangkan faktanya tanah SHM No, 5/Lemo atas nama Sumita Chandra sejak tahun 2014 telah dikuasai oleh PT. MBM, serta TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengetahui adanya Laporan Polisi terhadap dirinya yang diajukan PT. MBM, dikualifisir TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bersama-sama dengan PPAT Sukamto telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan/atau Memberikan Keterangan Palsu dalam Akta Autentik.

40. Bahwa pada **23 Mei 2023**, Polda Metro Jaya mengirimkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan No.B/11761/V/RES.1.9/2023/Ditreskriumum tanggal 23 Mei 2023 kepada Kuasa Hukum Charlie Chandra yang pada pokoknya menyatakan terhadap Laporan Polisi No.LP/B/6553/XII/2021/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 Desember 2021 dengan Terlapor Charlie Chandra, dkk dihentikan dengan alasan tidak cukup bukti.

41. Bahwa pada **6 Juni 2023**, Penyidik Polda Metro Jaya mengirimkan Undangan Klarifikasi No.B/12803/VI/RES.1.9/2023/Ditreskrium

tanggal 6 Juni 2023 kepada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk hadir pada tanggal 9 Juni 2023 guna dimintai klarifikasi terkait LAPORAN POLISI 2. Atas Undangan Klarifikasi tersebut, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengajukan permohonan penundaan agar klarifikasi dapat dilaksanakan pada tanggal 15 Juni 2023.

42. Bahwa pada **15 Juni 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah memenuhi Undangan Klarifikasi terkait Laporan Polisi 2. Dalam Klarifikasi tersebut, Penyidik menanyakan terkait adanya redaksional (klausul) di **Lampiran 13** yang menyatakan, "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." Terhadap pertanyaan Penyidik tersebut, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menerangkan bahwa dirinya **tidak mengetahui/tidak pernah melihat/tidak pernah diberitahu** terkait adanya formulir atau blanko **Lampiran 13** dalam berkas balik nama waris SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diajukan oleh PPAT Sukamto ke BPN Kabupaten Tangerang.

43. Bahwa pada **7 Oktober 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tiba-tiba menerima panggilan ke-II (kedua) dengan Surat No.S.Pgl/1175.a/X/RES.1.9/2023/Ditreskrium tanggal 6 Oktober 2023 yang pada pokoknya memanggil TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk hadir pada tanggal 12 Oktober 2023 guna diperiksa sebagai saksi di Polda Banten terkait LAPORAN POLISI 2. Sebagai fakta, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak pernah menerima Panggilan ke I (kesatu) dari Polda Banten.

44. Bahwa pada **9 Oktober 2023**, pada siang hari, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dihubungi Penyidik Nana Ruhyana dan Penyidik tersebut mengkonfirmasi kesediaan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk

hadir pada tanggal 12 Oktober 2023 pada jam 1 siang di Polda Banten. Penyidik juga menyampaikan, bahwa panggilan Pertama dikirim melalui JNE kemungkinan tidak sampai, dan meminta agar surat Panggilan Ke 2 tanggal 6 Oktober 2023 sebagai Surat Panggilan Ke-1.

45. Bahwa pada malam harinya, Penyidik Nana Ruhyana kembali menghubungi TERDAKWA CHARLIE CHANDRA via telepon dan menyampaikan bahwa Penyidik telah mengantarkan Surat Panggilan Ke 1 No. S.Pgl/1175/X/RES.1.9/2023/Ditreskrium tanggal 9 Oktober 2023 ke Ketua RT di domisili TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang pada pokoknya meminta kehadirannya sebagai saksi pada 13 Oktober 2023 di Polda Banten, dan menyatakan Surat Panggilan Ke-2 ditarik kembali. Padahal sebelumnya, Penyidik Nana Ruhyana telah menyepakati agenda pemeriksaan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA akan dilaksanakan pada 12 Oktober 2023.

46. Bahwa pada **12 Oktober 2023**, atas Surat Panggilan ke-1 tersebut, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengajukan permohonan penundaan Pemeriksaan sebagai Saksi, agar Pemeriksaan terhadap dirinya dapat dilaksanakan pada 20 Oktober 2023.

47. Bahwa pada **14 Oktober 2023**, meskipun pada tanggal 12 Oktober 2023 TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah mengirimkan Permohonan Penundaan Pemeriksaan secara Resmi kepada Penyidik Polda Banten, namun TERDAKWA CHARLIE CHANDRA kembali menerima Surat Panggilan ke-2 No. S.Pgl/1203.a/X/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tanggal 13 Oktober 2023, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Polda Banten "UNTUK KEDUA KALINYA" memanggil CHARLIE CHANDRA untuk hadir pada tanggal 20 Oktober 2023 di Polda Banten.

48. Bahwa pada **20 Oktober 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah memberikan keterangan sebagai Saksi di Polda Banten terkait

LAPORAN POLISI 2. Namun, karena pemeriksaan baru dimulai sore hari, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA meminta agar pemeriksaan dihentikan terlebih dahulu dan dilanjutkan pada tanggal 24 Oktober 2023. Selain TERDAKWA CHARLIE CHANDRA diperiksa sebagai saksi, di hari yang sama kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah bertemu dengan Kapolda Banten Komjen Pol. Prof. Dr. Rudy Heriyanto Adi Nugroho untuk menyampaikan kejanggalan-kejanggal dalam LAPORAN POLISI 2. Atas penyampaikan kuasa hukum CHARLIE CHANDRA tersebut, Kapolda Banten menanggapi dengan menyampaikan "ITU KAN BLANKO. SEHARUSNYA PENYIDIK HATI-HATI DALAM MENYIDIK TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT."

49. Bahwa pada **24 Oktober 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA kembali hadir di Polda Banten untuk melanjutkan dan melengkapi pemeriksaan yang sempat tertunda pada tanggal 20 Oktober 2023.

50. Bahwa pada **27 Oktober 2023**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bertemu dengan KABARESKRIM Mabes Polri Komjen Pol. Wahyu Widada, serta menyampaikan adanya kejanggalan terkait dengan pemanggilan TERDAKWA Charlie Chandra sebagai saksi. Oleh karenanya, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mohon agar KABARESKRIM Mabes Polri dapat memberikan atensi dan supervisi atas Penyidikan terhadap Terlapor atas nama Charlie Chandra.

51. Bahwa pada **16 November 2023**, Penyidik Polda Banten mengirim Surat Panggilan Nomor S.Pgl/1342/XI/RES.1.9/2023/ Ditreskrimum yang pada pokokya telah menaikkan status Penyidikan terhadap Charlie Chandra menjadi TERSANGKA serta memanggil Charlie Chandra untuk hadir diperiksa pada tanggal 21 November 2023 di Polda Banten. Sebagai fakta, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA TIDAK PERNAH MENERIMA SURAT PEMBERITAHUAN PENETAPAN TERSANGKA.

52. Bahwa pada **20 November 2023,** karena TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak dapat menghadiri Pemeriksaan pada tanggal 21 November 2023, maka kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah mengirim Surat Nomor 1593/FGP/XI/2023 tanggal 20 November 2023 Perihal: Permohonan Penundaan Pemeriksaan kepada Penyidik Polda Banten.

53. Bahwa pada **24 November 2023**, karena TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah ditetapkan sebagai Tersangka dalam Surat Panggilan Nomor S.Pgl/1342/XI/RES.1.9/2023/Ditreskrimum, sementara diketahui TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak pernah menerima SURAT PEMBERITAHUAN PENETAPAN TERSANGKA, maka kuasa hukum Charlie Chandra mengirimkan Surat Nomor 1596/FGP/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Perihal: Protes Terhadap Pemanggilan Pemeriksaan Tersangka Yang Nyata-Nyata Tidak Memenuhi Persyaratan Yuridis, dan surat tersebut telah dikirimkan kepada KABARESKRIM MABES POLRI.

54. Bahwa pada **29 November 2023**, kuasa hukum Charlie Chandra bertemu dengan KABARESKRIM dan menyampaikan permohonan penarikan penanganan penyidikan dari Polda Banten ke Bareskrim MABES POLRI serta MENGAJUKAN PERMOHONAN GELAR PERKARA DI BIRO WASSIDIK MABES POLRI. Selanjutnya Kuasa Hukum Charlie Chandra juga menyerahkan Surat Nomor 1587/FGP/XI/2023 tanggal 29 November 2023 Perihal: Permohonan Penarikan Penyidikan Laporan Polisi Nomor LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 29 April 2023 Yang Saat Ini Telah Disidik Oleh Ditreskrimum Polda Banten ke Bareskrim Mabes Polri.

55. Bahwa pada **30 November 2023**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menerima Surat Panggilan Kedua sebagai Tersangka dengan Surat Nomor S.Pgl/1342.a/XI/RES.1.9/2023/Ditreskrimum untuk diperiksa pada tanggal 4 Desember 2023.

56. Bahwa pada **1 Desember 2023**, kuasa hukum Charlie Chandra mengirimkan Surat Nomor: 1598/FGP/XII/2023 tanggal 1 Desember 2023 Perihal: Tindaklanjut Pertemuan Dengan Kepala Badan Reserse Kriminal Mabes Polri Pada Tanggal 29 November 2023 Terkait Kejanggalan Dan Keanehan Dalam Penyidikan Dan Penetapan Tersangka Atas Nama Charlie Chandra Dengan Laporan Polisi Nomor LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023 kepada KAPOLDA BANTEN. Pada tanggal yang sama, kuasa hukum Charlie Chandra mengirimkan Surat Nomor: 1599/FGP/XII/2023 tanggal 1 Desember 2023 dengan Hal: Penjelasan Mengenai Permasalahan Kepemilikan Tanah dan Penetapan Tersangka Charlie Chandra, dan surat tersebut kepada Bapak KAPOLDA BANTEN. Masih pada tanggal yang sama, DIRJEN IMIGRASI KEMENKUMHAM menerbitkan Surat Nomor: IMI.5-GR.03.04-1113 tanggal 1 Desember 2023 Perihal: Penarikan Sementara Paspor RI a.n. CHARLIE CHANDRA.

57. Bahwa pada **5 Desember 2023**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menghadap KAPOLDA BANTEN Irjen Pol. Abdul Karim, S.I.K, M.Si untuk menyampaikan/menjelaskan kejanggalan-kejanggalan terkait penetapan Tersangka atas nama Charlie Chandra. Selanjutnya, KAPOLDA BANTEN memberi petunjuk dan saran kepada kuasa hukum Charlie Chandra agar segera mengajukan permohonan Gelar Perkara di BIRO WASSIDIK BARESKRIM POLRI, serta mengajukan penundaan pemeriksaan atas nama Charlie Chandra dengan alasan sedang mengajukan permohonan Gelar Perkara di BIRO WASSIDIK BARESKRIM POLRI.

58. Bahwa pada **6 Desember 2023**, kuasa hukum Charlie Chandra mengirimkan Surat Nomor: 1602/FGP/XII/2023 tanggal 6 Desember 2023 Perihal Permohonan Gelar Perkara Khusus, dan surat tersebut telah dikirim kepada KARO WASSIDIK BARESKRIM POLRI Brigjen Pol.

Iwan Kurniawan. Pada sore harinya, tiba-tiba Penyidik Polda Banten mendatangi kediaman TERDAKWA CHARLIE CHANDRA di Golf Residence, Kemayoran, Jakarta Utara, untuk melakukan JEMPUT PAKSA terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Namun karena TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak berada di kediamannya, maka Penyidik Polda Banten tidak berhasil melakukan jemput paksa dan meninggalkan kediaman rumah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

59. Bahwa pada **7 Desember 2023**, Kuasa Hukum CHARLIE CHANDRA bertemu dengan KAROWASSIDIK BARESKRIM POLRI Brigjen Pol. Iwan Kurniawan dan menyampaikan Permohonan Gelar Khsusus LAPORAN POLISI 2 di Wassidik Bareskrim Polri. Saat itu, Brigjen Pol. Iwan Kurniawan menyampaiakn akan menindaklanjuti Permohonan Gelar Perkara dengan meminta Laporan Kemajuan (Lapju) kepada Penyidik Polda Banten serta menyampaikan agar "TIDAK MELAKUKAN TINDAKAN APAPUN SAMPAI DIADAKAN GELAR DI BIRO WASSIDIK BARESKRIM POLRI".

60. Bahwa pada **8 Desember 2023**, Polda Banten menerbitkan Daftar Pencarian Orang (DPO) No. DPO/54/XII/RES.1.9.2023/Ditreskrium tanggal 8 Desember 2023 atas nama Charlie Chandra. Daftar Pencarian Orang tersebut disebarluaskan melalui media sosial dan ditempelkan di wilayah kediaman TERDAKWA CHARLIE CHANDRA serta Sekolah tempat anak-anak TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bersekolah.

61. Bahwa pada **12 Desember 2023**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menghadap KORWAS III WASSIDIK BARESKRIM POLRI Kombes Pol. Jimmy Agustinus Annes, Kombes Pol. Onny Trimurti Nugroho, dan Kombes Pol. Wisnu Widarto. Dalam pertemuan tersebut, KORWAS III WASSIDIK BARESKRIM POLRI menyampaikan bahwa Penyidik POLDA BANTEN telah mengirimkan Laporan Kemajuan

(LAPJU) kepada BIRO WASSIDIK BARESKRIM POLRI sebagaimana yang dimintakan oleh KARO WASSIDIK BARESKRIM POLRI.

62. Bahwa pada **19 Desember 2023**, Penyidik Polda Banten mendatangi rumah milik teman dari Heinrich Chandra (kakak kandung Charlie Chandra) yang berada di Sunter. PENYIDIK BERDALIH MELAKUKAN "PENJEMPUTAN" TERHADAP CHARLIE CHANDRA, tetapi justru mendatangi rumah milik teman Heinrich Chandra serta MELAKUKAN PENGGELEDAHAN ATAS RUMAH TERSEBUT. Patut diduga Penyidik TIDAK MEMILIKI SURAT PENGGELEDAHAN karena rumah teman dari Heinrich Chandra tersebut TIDAK ADA KORELASINYA/RELEVANSINYA dengan LAPORAN POLISI 2 terhadap CHARLIE CHANDRA.

63. Bahwa pada **20 Desember 2023**, Kuasa Hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA kembali mengirimkan Surat Nomor 1609/FGP/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023 Perihal: "Mohon Gelar Khusus terhadap Laporan Polisi No. Lp/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023 Yang Saat Ini Ditangani Oleh Unit II Subdit II Harda Bangtah Ditreskrimum Polda Banten", dan surat tersebut telah dikirim kepada KARO WASSIDIK BARESKRIM POLRI.

64. Bahwa pada **8 Januari 2024**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengirimkan Surat Nomor: 1610/FGP/I/2024 tanggal 8 Januari 2024 Perihal: Mohon Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Represif Yang Dilakukan Penyidik Unit II Subdit II Harda Bangtah Ditreskrimum Polda Banten kepada KARO WASSIDIK BARESKRIM POLRI.

65. Bahwa pada **15 Januari 2024**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menerima Surat Nomor B/180/I/RES 1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 15 Januari 2024 Perihal: Undangan

Pelaksanaan Gelar Perakara Khusus, yang pada pokoknya mengunddang Kuasa Hukum Charlie Chandra untuk hadir pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2024 di Ruang Gelar Perkara Rowassidik Bareskrim Polri, gedung Awaloedin Djamin lantai 10 sehubungan dengan akan dilaksanakannya Gelar Perkara Khusus terkait dengan perkara dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat jo. Ikut Serta dalam Kejahatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP Jo. Pasal 55 KUHP atas nama Tersangka Charlie Chandra dan PPAT Sukamto.

66. Bahwa pada **16 Januari 2024**, telah dilaksanakan Gelar Perkara Khusus atas Laporan Polisi No. LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tertanggal 28 April 2023, sesuai Surat Undangan Gelar Perkara Khusus No. B/180/I/RES 1.9/2024/Ditreskrimum tertanggal 15 Januari 2024 (copy terlampir). Gelar Perkara Khusus tersebut dihadiri oleh peserta gelar yang terdiri dari: - KORWAS 3 BIRO WASSIDIK BARESKRIM MABES POLRI - ITWASUM MABES POLRI - PROPAM MABES POLRI - DIVISI HUKUM MABES POLRI - PENYIDIK POLDA BANTEN - AHLI PIDANA MABES POLRI - Pemohon Pengaduan Masyarakat (kuasa hukum CHARLIE CHANDRA) - Termohon Pengaduan Masyarakat (kuasa hukum PT. MBM).

67. Bahwa pada **24 Januari 2024**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengirimkan Surat Nomor: 1618/FGP/I/2024 tanggal 24 Januari 2024 Perihal: TindakLanjut Hasil Gelar Perkara Kusus Tanggal 16 Januari 2024 Oleh BIRO BARESKRIM BARESKRIM POLRI kepada KABARESKRIM MABES POLRI.

68. Bahwa pada **6 Februari 2024**, Kuasa Hukum Charlie Chandra mengirimkan Surat Nomor: 1620/FGP/II/2024 tanggal 6 Februari 2024 Perihal: Permohonan Penghentian Penyidikan Laporan Polisi No. LP/B/2285/IV/SPKT/POLDA METRO JAYA Tertanggal 28 April 2023 Dengan Tersangka Atas Nama Charlie Chandra kepada KABARESKRIM MABES POLRI.

69. Bahwa pada **21 Februari 2024**, kuasa hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA kembali menghadap KAROWASSIDIK BARESKRIM POLRI dan menanyakan Hasil Gelar Perkara Khusus. Selanjutnya, KAROWASSIDIK BARESKRIM POLRI menanggapi, antara lain, sebagai berikut: "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"; "Sampai dengan dikeluarkannya Hasil Gelar Perkara Khusus tersebut, Penyidik TIDAK DIPERKENANKAN MELAKUKAN TINDAKAN APAPUN terhadap Charlie Chandra"; "Saat ini, Hasil Gelar Perkara Khusus belum dapat diterbitkan/dikeluarkan karena SEDANG MENUNGGU DISPOSISI dari BAPAK KABARESKRIM".

70. Bahwa pada **17 Maret 2024**, Unit 5 Polda Metro Jaya bersama-sama Penyidik Polda Banten mendatangi rumah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA 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 Direskrimum 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 IJIN PENGGELEDAHAN dari KETUA PN JAKARTA UTARA dengan alasan Charlie Chandra telah berstatus DPO maka TIDAK DIPERLUKAN IJIN PENGGELEDAHAN TERSEBUT. PADA SAAT YANG BERSAMAAN, Unit 3 RESMOB POLDA METRO bersama-sama Penyidik Polda Banten mendatangi rumah William (teman Charlie Chandra) di Pasir Putih, Ancol, Jakarta Utara. Unit 3 Resmob Polda

Metro Jaya bertemu dengan William dan meminta Charlie Chandra untuk keluar dari rumah untuk bertemu Unit 3 Resmob Polda Metro Jaya. Selanjutnya TERDAKWA 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.

Padahal, meskipun KARO WASSIDIK BARESKRIM POLRI telah menyatakan "Sampai dengan dikeluarkannya Hasil Gelar Perkara Khusus tersebut, Penyidik TIDAK DIPERKENANKAN MELAKUKAN TINDAKAN APAPUN terhadap Charlie Chandra", akan tetapi pada kenyataanya Penyidik Polda Banten tetap melakukan upaya paksa dengan melakukan penangkapan terhadap Charlie Chandra.

71. Bahwa pada **18 Maret 2024**, kuasa hukum PT. MBM Muanas Alaidid datang ke POLDA METRO JAYA dan menemui TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk BERNEGOSIASI. Dalam proses negosiasi tersebut, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak didampingi kuasa hukumnya. Karena negosiasi 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. Pada saat Charlie Chandra ditahan, Penyidik Polda Banten baru menyerahkan Surat Pemberitahuan Penetapan Tersangka No. B.4641/XI/RES.1.9/2023/Ditreskrimum tanggal 16 November 2023 kepada Kuasa Hukum Charlie Chandra.

72. Bahwa pada **19 Maret 2024**, Setelah Charlie Chandra ditahan di Polda Banten, Penyidik Polda Banten melakukan pemeriksaan terhadap Charlie Chandra sebagai Tersangka dengan dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat jo. Ikut Serta Pemalsuan Surat sebagaimana diatur Pasal 263 KUHP Jo. 55 KUHP.

73. Bahwa pada **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.

74. Bahwa pada **1 Mei 2024**, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bersama dengan PT. MBM mengadakan perdamaian dengan syarat:

- *Menghentikan dan/atau mencabut upaya hukum Perkara Tata Usaha Negara pada sehubungan dengan Putusan Nomor: 35/G/2023/PTUN. Srg, tertanggal 11 Januari 2023 yang telah diputus pada tanggal 3 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang jo. Putusan Tingkat Banding Nomor 159/B/2024/PT.TUN.JKT, tertanggal 26 Maret 2024 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta (saat ini diketahui telah dicabut oleh PIHAK PERTAMA dengan bukti pencabutan dan penetapan Pengadilan).*
- *Mencabut gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan register Nomor 553/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr, tertanggal 14 Agustus 2023, sampai dengan diterbitkannya Surat Penetapan Pencabutan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (saat ini diketahui telah dicabut oleh PIHAK PERTAMA dengan bukti pencabutan dan Penetapan Pengadilan terlampir).*
- *Menyerahkan kepada PIHAK KEDUA berupa bukti pencabutan kuasa terhadap Fajar Gora & Partners dan kuasa-kuasa hukum lain yang pernah ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA (apabila ada) pada saat penandatanganan kesepakatan perdamaian ini oleh PARA PIHAK.*
- *Menyerahkan sertifikat hak milik (SHM) No.5/Lemo yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten*

Tangerang dengan luas 87.100 M2 kepada Penyidik Polda Banten (diketahui PIHAK PERTAMA sudah menyerahkan kepada Penyidik Polda Banten) dan selanjutnya PIHAK PERTAMA tidak keberatan apabila SHM No.5/Lemo tersebut nantinya akan dikembalikan dari Penyidik kepada PIHAK KEDUA untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Tangerang.

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

75. Bahwa pada **21 Mei 2024**, atas dasar adanya Perdamaian antara Charlie Chandra dan PT. MBM, maka pada 21 Mei 2024 Polda Banten menghentikan Penyidikan Perkara LAPORAN POLISI 2 berdasarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. SPPP/163.a/V/RES.1.9/2024/Ditreskrium tanggal 21 Mei 2024 dengan alasan demi hukum karena keadilan restoratif (*restorative justice*).

76. Bahwa pada **8 Januari 2025**, PT. MBM mengajukan Permohonan Praperadilan terhadap Penghentian Penyidikan Perkara LAPORAN POLISI 2 berdasarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3)

yang diterbitkan Polda Banten melalui PN Serang. Adapun yang menjadi alasan Permohonan Praperadilan yang diajukan PT. MBM yaitu, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dinilai/dianggap telah melanggar kesepakatan perdamaian karena memviralkan konflik antara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan PT. MBM di media sosial, sehingga digiring seolah-olah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menuntut kembali objek sengketa SHM No.5/Lemo yang telah diserahkan secara sukarela oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA kepada PT. MBM.

77. Bahwa pada **4 Februari 2025**, atas Permohonan Praperadilan yang diajukan PT. MBM, maka PN Serang telah memutus Perkara Praperadilan tersebut dengan Putusan No. 1/Pid.Pra/2025/PN.Srg yang pada pokoknya menyatakan "mengabulkan Permohonan Praperadilan untuk seluruhnya, menyatakan SP3 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, memerintahkan Polda Banten untuk melanjutkan proses penyidikan" Adapun yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim yaitu: 1) Charlie Chandra telah melanggar kesepakatan perdamaian terkait klausul "Bahwa Kedua Belah Pihak sepakat untuk tidak akan mengajukan tuntutan dan/atau Gugatan dalam bentuk apapun, baik secara Pidana, Perdata, maupun dalam bentuk lainnya, terkait objek sengketa yang menjadi pokok permasalahan" 2) Gelar Perkara Penghentian Penyidikan tidak dihadiri Pelapor dan/atau Keluarga Pelapor, Terlapor dan/atau Keluarga Terlapor, dan/atau perwakilan tokoh masyarakat, tokoh adat, tokoh agama, atau pemangku kepentingan, sehingga tidak memenuhi ketentuan dari Peraturan Kapolri No. 8 Tahun 2001 tentang Penanganan Tindak Pidana berdasarkan keadilan Restoratif (*restorative justice*).

78. Bahwa pada **21 Maret 2025**, Polda Banten menerbitkan Surat Perintah Penyidikan Lanjutan No. SP.Sidik/163.a/III/RES.1.9./2025/Ditreskrimum tanggal 21 Maret

2025 dan kembali menetapkan Charlie Chandra sebagai Tersangka dalam LAPORAN POLISI 2.

79. Bahwa pada **22 April 2025**, Penyidik Polda Banten mengirimkan Surat Panggilan Ke I No. S.Pgl/620/IV/RES.1.9/2025/Ditreskrimum tanggal 22 April 2025 untuk hadir diperiksa sebagai Tersangka pada tanggal 25 April 2025 di Polda Banten.

80. Bahwa pada **25 April 2025**, kuasa hukum TERDAKWA Charlie Chandra mengajukan penundaan pemeriksaan Perkara Pidana LAPORAN POLISI 2 karena Charlie Chandra sedang mengajukan Gugatan Perdata/kepemilikan tanah seluas 87.100 M2 (dahulu tercatat dalam SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, saat ini tercatat dalam SHGB No. 502 atas nama PT. Mandiri Bangun Makmur) terhadap PT. Mandiri Bangun Makmur dan PT. Agung Sedayu di PN Jakarta Utara yang tercatat dengan Register Perkara No. 226/Pdt.G/2025/Pn.Jkt.Utr tanggal 19 April 2025, oleh karenanya sesuai Perma 1 Tahun 1956, pemeriksaan perkara pidana dipertangguhkan sampai perkara perdata diputus dan berkekuatan hukum tetap. Atas permohonan penundaan pemeriksaan Perkara Pidana LAPORAN POLISI 2 berdasarkan Perma 1 Tahun 1956 yang diajukan Charlie Chandra tersebut, Penyidik Polda Banten tidak memberikan tanggap/respon/jawaban.

81. Bahwa pada **25 April 2025**, Penyidik Polda Banten untuk kedua kalinya memanggil Charlie Chandra guna diperiksa sebagai Tersangka pada tanggal 29 April 2025 dengan Surat Panggilan Ke II No. S.Pgl/620.a/IV/RES.1.9/2025/Ditreskrimum tanggal 25 April 2025.

82. Bahwa pada **29 April 2025**, atas panggilan ke II tersebut Charlie Chandra datang ke Polda Banten serta menyatakan kesediaannya untuk diperiksa apabila Penyidik Polda Banten terlebih dahulu menanggapi/merespon/menjawab secara resmi permohonan

penundaan pemeriksaan perkara pidana LAPORAN POLISI 2 yang diajukan Charlie Chandra.

83. Bahwa pada **17 Mei 2025**, Penyidik Polda Banten tiba-tiba mendatangi kediaman TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk melakukan upaya penangkapan terhadap TERDAKWA CHARLIE CHANDRA di rumahnya yang terletak di Kemayoran, Jakarta Pusat. Namun karena menurut TERDAKWA CHARLIE CHANDRA upaya penangkapan yang dilakukan Penyidik Polda Banten tidak sesuai dengan prosedur, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menolak untuk ditangkap. Penyidik Polda Banten bahwa melakukan pengepungan dengan melibatkan banyak personal kepolisian dan melakukan cara-cara intimidatif berupa:

- Menggedor-gedor pintu rumah serta Memadamkan aliran listrik selama kurang lebih 2 jam. Padahal diketahui, Penasehat Hukum PEMOHON telah menyampaikan kepada TERMOHON I bahwa di dalam kediaman PEMOHON bukan hanya ada PEMOHON, melainkan ada juga Istri PEMOHON, 3 orang anak PEMOHON yang masih kecil serta Orang Tua dari Istri PEMOHON yang telah berumur 82 Tahun yang membutuhkan listrik untuk mengoperasikan peralatan medis.
- Melarang pengiriman makanan serta paket yang dikirimkan melalui jasa pengiriman online.
- Menghalangi pintu garasi mobil yang mengakibatkan 3 orang anak PEMOHON kesulitan untuk berkegiatan berangkat sekolah.

84. Bahwa pada **18 Mei 2025**, Penyidik Polda Banten bernama Nana Ruhyana mengirimkan Surat Panggilan I No. S.Pgl/1747/V/RES.1.9/2025/Ditreskrimum tanggal 17 Mei 2025 melalui Whatsapp kepada Charlie Chandra yang pada pokoknya memanggil Charlie Chandra untuk hadir di Polda Banten pada tanggal

19 Mei 2025 guna menyerahkan dirinya sebagai Tersangka dan menyerahkan Barang Bukti ke Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang.

85. Bahwa pada **19 Mei 2025**, karena Penyidik Polda Banten belum juga menanggapi/merespon/menjawab secara resmi permohonan penundaan pemeriksaan Perkara Pidana LAPORAN POLISI 2 yang diajukan Charlie Chandra, maka Charlie Chandra melalui Kuasa Hukumnya kembali mengirimkan Permohonan Penundaan ke Polda Banten atas dasar Perma 1 Tahun 1956. Namun alih-alih menanggapi/merespon/menjawab permohonan Charlie Chandra, pada malam hari tanggal 19 Mei 2025 Penyidik Polda Banten Kembali melakukan upaya paksa penangkapan terhadap Charlie Chandra dengan cara merusak pintu lantai dua rumah Charlie Chandra. Setelah berhasil memasuki rumah Charlie Chandra, Penyidik Polda Banten langsung menangkap dan membawa Charlie Chandra untuk dilakukan penahanan di Polda Banten.

86. Bahwa pada **21 Mei 2025**, Penyidik Polda Banten melimpahkan berkas LAPORAN POLISI 2 atas nama Tersangka Charlie Chandra beserta Barang Bukti ke Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang.

87. Bahwa pada **2 Juni 2025**, Perkara Pidana atas nama TERDAKWA CHARLIE CHANDRA saat ini sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register perkara Nomor 856/Pid.B/2025/PN. TNG tanggal 27 Mei 2025 atas dakwaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Jo. Ikut Serta Pemalsuan Surat sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

B. KETERANGAN SAKSI, AHLI DAN TERDAKWA

Keterangan Saksi H. MISAN PELOR

Bahwa keterangan saksi di bawah sumpah pada persidangan 8 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan dulu bekerja sebagai perangkat desa atau mandor.
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Terdakwa Charlie Chandra.
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Ayah Terdakwa yaitu Sumita Chandra.
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Sukamto.
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dan tidak mengetahui The Pit Nio.
- Bahwa saksi menyatakan pernah dengan yang namanya Paul Chandra, tetapi tidak kenal.
- Bahwa saksi menyatakan Sumita Chandra memiliki tanah berbentuk empang di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, dengan luas empang itu kurang lebih 80 Hektar.
- Bahwa saksi menyatakan dasar Sumita Chandra memiliki empang tersebut adalah Sertifikat.
- Bahwa saksi menyatakan pernah ke empang milik Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan empang milik Sumita Chandra tersebut di budidayakan menjadi tambak udang dan ikan bandeng.
- Bahwa Saksi menyatakan mertua saksi yang bernama H. Rijan bekerja di empang milik Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan H. Rijan bertugas untuk menjaga dan menggarap empang milik Sumita Chandra sejak tahun 1989 sampai dengan 2007.
- Bahwa Saksi menyatakan Sumita Chandra membagi hasil panen tambak udang dan ikan bandeng kepada H. Rijan.
- Bahwa Saksi menyatakan salah satu tugas H. Rijan adalah mengelola/budidaya ikan dan udang di empang milik Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan H. Rijan digaji oleh Sumita Chandra sebesar Rp.75.000 per bulan, dan tinggal di empang milik Sumita Chandra.

- Bahwa Saksi menyatakan Hj. Rijan sudah meninggal dunia pada tahun 2001 dan setelah H. Rijan meninggal dunia, Keluarga H. Rijan masih tinggal di empang milik Sumita Chandra
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 2021 bertemu dengan Terdakwa di Pluit karena Terdakwa mau konsultasi dengan saksi terkait proses balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan pada bulan Januari 2023 bertemu dengan Terdakwa di Masjid Al Azhom untuk memperkenalkan Terdakwa dengan Bapak Marimin mantan pegawai BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa Saksi menyatakan Terdakwa ingin berkonsultasi dengan Bapak Marimin terkait rencana balik nama SHM No. 5/Lemo dan Bapak Marimin kemudian memperkenalkan Bapak Sukamto kepada Terdakwa karena Bapak Sukamto merupakan PPAT/Notaris di Kab. Tangerang.
- Bahwa Saksi menyatakan Bersama dengan Terdakwa dan Bapak Marimin bertemu dengan Bapak Sukamto di kantornya untuk berkonsultasi terkait rencana Terdakwa balik nama SHM No. 5/Lemo.
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui SHM No. 5/Lemo, milik Bapak Sumita Chandra, dikarenakan. sejak tahun 1982 Bapak Sumita Chandra telah menguasai fisik tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan saat ini fisik tanah SHM No. 5/Lemo telah menjadi proyek bangunan, tetapi proyek tersebut bukan milik Bapak Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan telah menerima uang pembayaran balik nama SHM No. 5/Lemo dari Terdakwa dan sudah membagi uang dari Terdakwa kepada Bapak Marimin dan Bapak Sukamto terkait biaya proses balik nama SHM No. 5/Lemo.
- Bahwa Saksi menyatakan pernah mengurus SPT tanah empang yang tercatat atas nama Sumita Chandra.

- Bahwa Saksi menyatakan SPT tersebut dibayar oleh Bapak Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan setelah ada proyek pembangunan di empang milik Bapak Sumita Chandra, masyarakat yang tinggal disana sudah tidak tinggal disana karena diusir oleh preman-preman.
- Bahwa Saksi menyatakan masyarakat tidak berani melawan karena takut dengan preman-preman yang mengusirnya.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui apakah terjadi balik nama SHM No. 5/Lemo atau tidak.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui Putusan Pidana No. 596 tanggal 16 Desember 1993.

Keterangan Saksi ZAMZAM MANOHARA

Bahwa keterangan saksi di bawah sumpah pada persidangan 4 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan bekerja sebagai Kepala Camat Teluknaga dan tidak mempunyai hubungan darah, keluarga, dan pekerjaan dengan Terdakwa.
- Bahwa Saksi menyatakan AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 tidak tercatat di Kecamatan Teluk Naga.
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 1982, AJB yang tercatat di Kecamatan Teluk Naga yaitu AJB No. 202/12/III/1982 tanggal 16 Maret 1982, yang tercatat di Kecamatan Teluknaga lokasi tanahnya di Desa Dadap, bukan Desa Lemo, sedangkan lokasi tanah yang dimaksud dalam SHM No. 5/Lemo berada di Desa Lemo, bukan Desa Dadap.
- Bahwa Saksi menyatakan baru mengetahui lokasi tanah dalam SHM No. 5/Lemo tersebut setelah menghadiri undangan untuk memberikan keterangan di Polda Banten.

- Bahwa Saksi menyatakan kalau penerbitan Sertifikat itu ranahnya BPN, tapi kalo jual beli tanah, itu ranahnya Kecamatan karena kan camat juga selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ("PPATS").
- Bahwa Saksi menyatakan transaksi jual beli tanah yang dilakukan PT Mandiri Bangun Makmur tidak melalui PPATS Camat Teluknaga, tetapi melalui Notaris PPAT, bukan melalui Camat selaku PPATS, dengan demikian tidak tercatat di kecamatan.
- Bahwa ijin Saksi menyatakan sepengetahuan saksi, penguasaan fisik bidang tanah yang dilakukan PT Mandiri Bangun Makmur tersebut semata mata, hanya berdasarkan lokasi.
- Bahwa Saksi menyatakan setiap transaksi jual beli tanah yang dilakukan baik melalui Notaris/PPAT maupun Camat selaku PPATS, seharusnya dilaporkan atau ditindaklanjuti ke Kantor Pertanahan, dikarenakan riwayat kepemilikan atas tanah tercatat di Kantor Pertanahan.
- Bahwa Saksi menyatakan Notaris/PPAT tidak mempunyai kewajiban untuk melaporkan setiap transaksi jual beli tanah ke Kecamatan.
- Bahwa Saksi menyatakan setiap transaksi jual beli tanah yang dilakukan melalui PPATS Camat Teluknaga, maka PPATS Camat Teluknaga akan melaporkan ke Kantor Pertanahan/BPN.
- Bahwa Saksi menyatakan setiap transaksi jual beli tanah baik dilakukan oleh PPATS Camat Teluknaga atau Notaris/PPAT, riwayatnya tidak akan hilang karena dilaporkan ke BPN.
- Bahwa Saksi menyatakan terhadap AJB No. 202/12/III/1982 tanggal 16 Maret 1982 yang terdaftar di Kecamatan Teluknaga hanya melalukan pengecekan melalui dokumen saja.

- Bahwa Saksi menyatakan terjadi pemekaran wilayah di Kecamatan Teluknaga, sehingga terdapat 13 Desa yang masuk wilayah Kecamatan Teluknaga, salah satu desa hasil pemekaran adalah Desa Tegalangus.
- Bahwa Saksi menyatakan terjadi pemekaran terhadap Kecamatan Teluknaga, menjadi Kecamatan Kosambi, akibat pemekaran wilayah tersebut, ada tanah yang masuk wilayah Kecamatan Teluknaga dan ada tanah yang masuk wilayah Kecamatan Kosambi.
- Bahwa Saksi menyatakan sebelum adanya pemerakan ada tanah yang masuk wilayah Kecamatan Teluknaga, namun sejak adanya pemekaran masuk wilayah Kecamatan Kosambi.
- Bahwa Saksi menyatakan setiap transaksi jual beli tanah berdasarkan Girik, pemohon tidak melaporkan ke Kecamatan, melainkan ke Desa terkait, oleh karenanya. Riwayat dan Arsipnya ada di Desa terkait.
- Bahwa Saksi menyatakan yang mengajukan permohonan klarifikasi terhadap AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 adalah pihak Kepolisian Polda Banten dan BPN Wilayah Provinsi Banten dan permohonan klarifikasi tersebut diajukan sekitar tahun 2023.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengatahui urgensi atau alasan apa yang dilakukan Kepolisian dan BPN wilayah Porvinsi Banten mengajukan permohonan klarifikasi atas tanah yang sudah ada sejak tahun 1982.
- Bahwa Saksi menyatakan balik nama sertifikat itu dilakukan di BPN bukan di Kecamatan.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat Formulir Lampiran 13.
- Bahwa Saksi menyatakan surat keterangan waris diterbitkan oleh Kantor Desa, bukan Kecamatan.

- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui dan tidak mengecek siapa yang melakukan pembayaran pajak tanah berdasarkan SHM No. 5/Lemo.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melakukan pengecekan atas AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, AJB No. 202/12/III/1982 tanggal 16 Maret 1982, dan AJB No. 710 tahun 2023.
- Saksi menyatakan baru melihat AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 pada saat pemeriksaan di Kepolisian Polda Banten.
- Bahwa Saksi menyatakan saat pemeriksaan di Kepolisian Polda Banten terkait permasalahan ini, penyidik hanya memperlihatkan AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982.
- Bahwa Saksi menyatakan setiap surat yang dikeluarkan oleh Kecamatan, maka akan terregister di Kecamatan.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui Putusan Pidana No. 596 tanggal 16 Desember 1993.

Keterangan Saksi BINTANG O. TIMOTIUS.

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan 25 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Terdakwa Charlie Chandra, sejak tahun 2022.
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan PPAT Sukamto, dikarenakan pernah menemani Terdakwa Charlie Chandra untuk datang ke kantor PPAT Sukamto untuk mengajukan permohonan balik nama waris.
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat datang ke kantor PPAT Sukamto untuk konsultasi permohonan balik nama waris, bukan hanya ada Terdakwa Charlie Chandra tetapi ada juga Marimin, Misan Pelor dan Heinrich Chandra.

- Bahwa Saksi menyatakan, seingat saksi setelah konsultasi dengan Sukamto, PPAT Sukamto menyampaikan permohonan balik nama waris bisa dilaksanakan, tapi terlebih dahulu harus dilakukan pengecekan sertifikat.
- Bahwa Saksi menyatakan saat pertemuan dengan PPAT sukamto cukup banyak dokumen-dokumen yang diperlihatkan oleh Charlie Chandra kepada PPAT Sukamto dan selanjutnya terhadap dokumen tersebut dilakukan scan dan foto copy yang dilakukan di lantai 1.
- Bahwa Saksi menyatakan yang melakukan scan dan foto copy dokumen tersebut adalah Sukamto, Staf Sukamto dan Saya, yang dilakukan di lantai 1 dan keikutsertaan saksi menscan dan foto copy di lantai 1 karena dokumen yang perlu di scan dan foto copy cukup banyak.
- Bahwa Saksi menyatakan saat melakukan scan dan foto copy di lantai 1, Pak Heinrich, Pak Charlie, Pak Marimin dan Pak Pelor tidak ikut turun ke lantai 1, mereka semua ada di ruangan PPAT Sukamto yang berada di lantai 2.
- Bahwa Saksi menyatakan dirinya tidak banyak mengetahui pembicaraan yang dibahas di kantor PPAT Sukamto karena saksi banyak terlibat dalam proses scan dan foto copy dokumen di lantai 1. Yang saksi ingat hanya adanya pembahasan/pembicaraan dari Marimin menjelaskan ke Sukamto bahwa Charlie Chandra mau balik nama waris tapi tanahnya sudah masuk dalam Ijin Lokasi Kawasan Agung Sedayu di Pantai Indah Kapuk, selanjutnya Sukamto menanggapinya,: “oh iya, semua notaris di tangerang juga sudah tau kalau tanah disitu sudah masuk dalam Ijin Lokasi Agung Sedayu, tetapi tenang aja kalau balik nama waris tetap bisa dilakukan karena hanya pencatatan persitiwa hukum, kalo jual beli gabisa karena itu merupakan perbuatan hukum”.
- Bahwa Saksi menyatakan setelah saksi selesai melakukan scan dan foto copy dokumen-dokumen di lantai 1, selanjutnya Sukamto menyiapkan

surat kuasa pengecekan sertifikat yang nantinya ditandatangani oleh Charlie Chandra, karena untuk melakukan pengecekan sertifikat diperlukan surat kuasa.

- Bahwa Saksi menyatakan setelah Charlie Chandra menandatangani surat kuasa untuk pengecekan sertifikat, selanjutnya Sukamto meng-online-kan BPHTB dan PPH FINAL dan Sukamto berpesan agar BPHTB dan PPH FINAL ini dibayarkan nanti saat hasil pengecekan sudah keluar.
- Saksi menyatakan setelah Charlie Chandra menandatangani Surat Kuasa untuk pengecekan Sertifikat tidak ada kejadian apa-apa lagi, dan langsung pulang.
- Saksi menyatakan di pertemuan tanggal 30 Januari 2023 yang sifatnya ingin berkonsultasi terkait permohonan balik nama waris, tidak ada PPAT Sukamto membahas atau bahkan memperlihatkan bentuk Lampiran 13 sebagai syarat pengajuan permohonan balik nama.
- Bahwa Saksi menyatakan setelah tanggal 30 Januari 2023, setelah hasil pengecekan terbit tanggal 1 Februari 2023, saksi pernah datang lagi ke kantor Sukamto pada tanggal 7 februari 2023.
- Saksi menyatakan bahwa Saksi mengetahui bahwa HASIL PENGECEKAN Sertifikat, yaitu terhadap SHM No. 5/Lemo dinyatakan aman/clean and clear. artinya tidak terdapat blokir, tidak terdapat sengketa, tidak terdapat sita, tidak sedang diagunkan, tidak terdapat blokir inisiatif kementerian.
- Saksi menyatakan bahwa pada tanggal 7 Februari 2023, Saksi datang lagi ke kantor PPAT Sukamto untuk menyerahkan dokumen asli untuk Kelengkapan Permohonan Balik Nama Waris.
- Saksi menyatakan bahwa yang hadir pada tanggal 7 Februari 2023 di kantor PPAT Sukamto adalah Heinrich, Marimin, Pelor dan Rendy,

sedangkan Charlie Chandra tidak ikut karena ada agenda lain di Jakarta.

- Saksi menyatakan bahwa selain ada penyerahan dokumen asli untuk permohonan balik nama waris kepada PPAT Sukamto, PPAT Sukamto juga menyiapkan dokumen berupa surat kuasa dan surat pernyatan tanah yang dimiliki keluarga untuk di tanda tangani oleh Heinrich Chandra, namun Heinrich Chandra tidak berkenan menandatangani karena menurut keterangan Heinrich seluruh Ahli Waris Sumita Chandra sudah memberikan kuasa kepada Charlie Chandra. Sehingga Charlie Chandralah yang akan menandatangani dokumen tersebut.
- Saksi menyatakan bahwa seinget saksi di pertemuan dengan Sukamto tanggal 7 Februari 2023, PPAT Sukamto tidak ada membahas atau bahkan memperlihatkan adanya Formulir Lampiran 13.
- Saksi menyatakan bahwa karena pada tanggal 7 Februari 2023 Charlie Chandra tidak ikut ke kantor PPAT Sukamto padahal ada Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah-Tanah yang harus ditandatangani oleh Charlie Chandra, selanjutnya PPAT Sukamto menitipkan kedua dokumen tersebut untuk dibawa ke Jakarta, meminta Charlie Chandra menandatangani dan berpesan agar tanggal pada kedua dokumen tersebut dikosongkan karena akan diisi oleh Sukamto pada saat bersamaan dengan pengajuan permohonan balik nama waris di BPN Kabupaten Tangerang.
- Saksi menyatakan bahwa di tanggal 7 Februari 2023 tidak ada Sukamto menyiapkan formulir Lampiran 13 untuk dibawa saksi ke Jakarta bertemu dengan Charlie Chandra. Hanya 2 dokumen berupa Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah-Tanah.
- Saksi menyatakan bahwa setelah Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah-Tanah disiapkan oleh Sukamto, selanjutnya kedua dokumen tersebut Saksi dan Heinrich bawa ke Food Centrum, Jakarta

Utara. Turut ikut Pak Pelor, Pak Marimin dan Rendy ke Food Centrum Jakarta Utara namun dengan mobil yang terpisah dengan Saksi dan Heinrich.

- Saksi menyatakan bahwa di Food Centrum Jakarta Utara, Charlie Chandra menandatangani Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Tanah yang telah disiapkan Sukamto dengan tetap mengosongkan tanggalnya.
- Saksi menyatakan bahwa tidak ada Lampiran 13 yang dibawa dan diperlihatkan kepada Charlie Chandra saat di Food Centrum Jakarta Utara.
- Saksi menyatakan bahwa pernah melihat lampiran 13 saat dimintai Klarifikasi di Polda Metro Jaya berkaitan dengan perkara yang saat ini sedang disidangkan. Diperlihatkan oleh Penyelidik Polda Metro Jaya.
- Saksi menyatakan bahwa setahu Saksi Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo yang diajukan Sukamto sampai dengan saat ini belum diproses oleh BPN Kabupaten Tangerang.
- Saksi menyatakan bahwa ada penyitaan Asli SHM No. 5/Lemo oleh Penyidik Polda Metro Jaya terkait perkara 372 KUHP pada tanggal 3 Maret 2023, sehingga Proses Balik Nama Waris tidak bisa dilanjutkan.
- Saksi menyatakan bahwa merasa bingung kenapa Charlie Chandra dilaporkan melakukan penggelapan Asli SHM No. 5/Lemo. Padahal SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra yang merupakan ayah kandung dari Charlie Chandra. Kok bisa sih, orang pegang SHM atas nama Bapaknya malah dilaporin penggelapan.
- Saksi menyatakan bahwa terhadap Laporan Polisi terkait Pasal 372 KUHP Penggelapan yang dilaporkan terhadap Charlie Chandra, jadi Kantor Hukum Fajar Gora telah bersurat mengenai kejanggalan atas laporan penggalapan tersebut ke Dirkrimum PMJ, kemudian kami diberikan kesempatan diundang untuk menghadiri gelar perkara

internal. Pada saat itu yang ikut hadir ada Dirkrimum PMJ, Kasubdit Harda, Kanit Harda, dan Penyidik. Selanjutnya dalam gelar perkara itu telah dijelaskan bahwa ada Putusan Perdata No. 82 jo. 726 jo. 3306 jo. 250 yang pada pokok pertimbangannya, Majelis Hakim menyatakan Putusan 596 telah dikesampingkan sebagai bukti dalam perkara tersebut. Menyatakan AJB No. 202 dan AJB No. 38 SAH dan MENGIKAT menurut hukum. Menyatakan Akta Hibah No. 657 adalah CACAT HUKUM. Menyatakan tanah SHM No. 5/Lemo adalah milik Sumita Chandra. Menyatakan Sumita Chandra adalah Pembeli Beritikad Baik. Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu 5 tahun sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997.

- Saksi menyatakan bahwa terhadap laporan penggelapan 372 KUHP terhadap Charlie Chandra itu telah dihentikan dan PMJ telah menerbitkan SP3 pada sekitar bulan Mei 2023. Serta SHM No. 5/Lemo yang sempat disita oleh penyidik PMJ telah dikembalikan.
- Saksi menyatakan bahwa alasan Penghentian Penyidikan Pasal Penggelapan 372 KUHP oleh Charlie Chandra adalah dengan alasan Tidak Cukup Bukti. Bukan dengan alasan karena Pelapor mencabut laporan polisi.

Keterangan Saksi DENSAHAB

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan tanggal 25 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Charlie Chandra, dan tidak ada hubungan keluarga.
- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan Paul Chandra, dan tidak ada hubungan keluarga dan pernah bekerja dengan Paul Chandra di CV Air Laut milik Paul Chandra yang bergerak dibidang pembuatan kursi dan meja.

- Saksi menyatakan bahwa bekerja di CV Air Laut sejak tahun 1980 s.d 1982, sebagai kuli yang tugasnya mengecat, mengamplas dan menggergaji, .
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui apakah Paul Chandra kaya atau tidak, tetapi Paul Chandra memiliki perusahaan dengan nama CV Air Laut.
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui Paul Chandra memiliki empang di Desa Lemo, Teluknaga, Kabupaten Tangerang. Informasi ini saksi ketahui karena mendengar dari pembicaraan warga sekitar.
- Saksi menyatakan bahwa lakasi CV Air Laut sama dengan lokasi tempat tinggal Paul Chandra (Rumah sekaligus tempat perusahaan) yang letaknya di Kampung Melayu, Teluknaga, Kabupaten Tangerang.
- Saksi menyatakan bahwa Paul Chandra tinggal dirumahnya bersama dengan istri dan anak-anaknya, bahwa selain tinggal bersama dengan istri serta anak-anaknya, Paul Chandra juga tinggal bersama dengan The Pit Nio.
- Saksi menyatakan bahwa pada saat itu The Pit Nio telah berusia sekitar 60 tahun dan Paul Chandra pernah membelikan tanah seluas 200 m2 untuk dijadikan rumah The Pit Nio. Hal ini saksi ketahui karena tanah yang dibeli Paul Chandra tersebut adalah milik orang tua saksi.
- Saksi menyatakan bahwa tanah orang tua saksi yang dibeli Paul Chandra pada tahun 1982 dibeli dengan harga Rp. 20.000/meter atau sekitar Rp. 400.000,00. Saksi mengetahuinya karena Saksi yang menerima uangnya.
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah empang di Lemo adalah milik Paul Chandra dari pernyataan The Pit Nio sendiri kepada saksi.

- Saksi menyatakan bahwa pernah mendengar The Pit Nio menyatakan "tanah empang di Desa Lemo adalah milik Paul Chandra, bukan milik The Pit Nio".
- Saksi menyatakan bahwa pernah bergurau dengan The Pit Nio dengan menyatakan "Meehh, boleh kali kita mancing di empang!" Lalu The Pit Nio menanggapi dengan menjawab "emang itu empang gua? Itu punya Paul". Meehh adalah nama panggilan The Pit Nio.

Keterangan Saksi KELANA DIAN SUSANTO

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan 2 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Saksi adalah anak dari Tan Han Nyoh, dan Cucu dari The Pit Nio.
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung permasalahan SHM No. 5/Lemo dikarenakan Saksi hanya mendengar cerita dari Paman-Paman Saksi yang pada saat itu masih hidup.
- Saksi menerangkan bahwa informasi adanya cap jempol The Pit Nio yang diduga dipalsukan di dalam AJB 202, Saksi ketahui hanya berdasarkan cerita dari Keluarga Saksi saja
- Saksi menerangkan mengetahui fisik tanah SHM No. 5/Lemo dikuasai oleh Ahli Waris The Pit Nio hanya berdasarkan informasi dari Paman-Paman Saksi saja, dikarenakan saksi tidak melihat secara langsung.
- Saksi menerangkan bahwa sejak lahir sampai dengan tahun 1988 tinggal di Lampung, sehingga untuk masalah tanah SHM No. 5/Lemo saksi tidak memahami serta tidak mengerti
- Saksi menerangkan bahwa tidak pernah melihat ataupun datang ke tanah SHM No.5/Lemo yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga.

- Saksi menerangkan bahwa PT. Mandiri Bangun Makmur yang datang mencari Ahli Waris The Pit Nio untuk meminta kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio, untuk menguasai Tanah SHM No. 5/Lemo.
- Saksi menerangkan bahwa PT. MBM meminta Ahli Waris The Pit Nio untuk menyerahkan seluruh data milik Ahli Waris The Pit Nio ke Notaris
- Saksi menerangkan Akta Keterangan Waris dan Kuasa kepada PT. MBM dibuat dihadapan Notaris Indrarini Sawitri sekitar tahun 2015
- Saksi menerangkan pada saat Ahli Waris The Pit Nio menandatangani kuasa kepada PT. MBM, masing-masing Ahli Waris menerima uang dari PT. MBM sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- Saksi menerangkan tidak mengetahui sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2013 Tanah SHM No. 5/Lemo dikuasai dan digarap oleh siapa
- Saksi menerangkan pada saat Ahli Waris The Pit Nio memberikan kuasa kepada PT. MBM, Ahli Waris The Pit Nio tidak memiliki surat bukti kepemilikan apapun atas tanah SHM No. 5/Lemo
- Saksi menerangkan Ahli Waris The Pit Nio telah menjual tanah SHM No. 5/Lemo kepada PT. MBM di bulan Juli 2023. Untuk nilai transaksinya Saksi tidak mengetahui, namun dari jual-beli tersebut saksi menerima uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
- Saksi menerangkan bertemu dengan Charlie Chandra pertama kali pada tanggal 27 Januari 2022 di restoran Kampung Bengawan Solo. Dalam pertemuan tersebut Saksi tidak berkomunikasi dengan Charlie Chandra, karena yang berkomunikasi dengan Charlie Chandra adalah Hamid.

Keterangan Saksi ARIS PRASETIANTORO.

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan 11 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan saat ini bekerja di Kantor Wilyah BPN Provinsi Banten di bagian Koordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak dan Pendaftaran dan sebelumnya bekerja di BPN Kab. Tangerang sampai dengan Bulan Mei 2023 di bagian Koordinator Substansi Penanganan Sengketa dan Perkara.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal dengan Terdakwa, juga tidak mengenal Bapak Sukamto.
- Bahwa Saksi menyatakan pada tanggal 12 Maret 1982 terjadi peralihan hak SHM No. 5/Lemo dari The Pit Nio ke Chairil Widjaja berdasarkan AJB No. 202 tanggal 12 Maret 1982 dan pada tanggal 22 November 1986 dilakukan balik nama SHM No. 5/Lemo dari nama The Pit Nio ke atas nama Chairil Widjaja.
- Bahwa Saksi menyatakan pada tanggal 9 Februari 1988 terjadi peralihan hak SHM No. 5/Lemo dari Chairil Widjaja ke Sumita Chandra berdasarkan AJB No. 38 tanggal 9 Februari 1988 dan pada tanggal 26 Desember dilakukan balik nama SHM No. 5/Lemo dari atas nama Chairil Widjaja ke atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan pada tanggal 19 Juli 1993, SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra pernah dijaminkan dengan Hipotek ke PT Bank Central Asia berdasarkan Akta Hipotek tangal 7 Juli 1993 No. 231/I/Teluknaga/1993 yang dibuat dihadapan Tohir Kamili, S.H., PPAT di Kabupaten Tangerang sebesar Rp 200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah).
- Bahwa Saksi menyatakan terdapat catatan perkara dalam SHM No. 5/Lemo yang tercatat dengan nomor 82/Pdt.G/1997/PN/TNG tanggal 25 November 1997.
- Bahwa Saksi menyatakan terdapat pengangkatan sita dan penghapusan catatan perkara berdasarkan surat Pengadilan Negeri Tangerang No. W.29.U4.45/HT.04.05/II/2011 tanggal 21 Februari 2011, Penetapan

No. 82/PDT.G/1999/PN/TNG tanggal 10 Januari 2011, Berita Acara No. 82/PDT.G/1997/PN.TNG, Agenda BPN No. 572/KPT/II/2011 tanggal 22 Februari 2011.

- Bahwa Saksi menyatakan terdapat permohonan blokir SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dari Sdr. Wishnu Soejanto tanggal 22 Agustus 2011 dan juga terdapat penghapusan Roya dari PT Bank Central Asia tanggal 25 Maret 2013.
- Bahwa Saksi menyatakan pada tanggal 14 Juni 2014 dimohonkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh Heinrich Chandra berdasarkan Surat No. 284/SKPT/KAP/2016 dan pada tanggal 15 Juni 2016 terbit SKPT yang dimohonkan Heinrich Chandra tersebut dengan hasil SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra dan terdapat cacatan blokir dari Wishnu Soejanto.
- Bahwa Saksi menyatakan terdapat catatan sita SHM No. 5/Lemo tanggal 3 Maret 2023 oleh Polda Metro Jaya, dan juga terdapat catatan penghapusan sita tanggal 25 Mei 2023..
- Bahwa Saksi menyatakan terhadap permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo belum didaftarkan.
- Bahwa Saksi menyatakan pada tanggal 3 Maret 2023 terdapat pembatalan pencatatan peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridi oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten.
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat prosses pembatalan pencatatan peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra saksi masih bekerja di BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa Saksi menyatakan tindak lanjut dari surat pembatalan pencatatan peralihan tersebut adalah dengan menyurati pemilik SHM agar menyerahkan asli SHM kepada BPN Kab. Tangerang. apabila

pemilik tidak menyerahkan SHM, maka BPN Kab. Tangerang akan membuat pengumuman di surat kabar harian dan nantinya akan dinyatakan tidak berlaku lagi.

- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui terkait balik nama SHM No. 5/Lemo.
- Bahwa Saksi menyatakan AJB No. 202 tanggal 12 Maret 1982 secara formil adalah sah karena sudah menjadi dasar peralihan hak atas tanah dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.
- Bahwa Saksi menyatakan AJB No. 38 tanggal 9 Februari 1988 adalah sah karena sudah menjadi alat bukti peralihan hak atas tanah dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.
- Bahwa Saksi yang menyatakan yang dapat membatalkan Akta Autentik adalah putusan pengadilan dan saksi baru mengetahui terdapat sengketa terhadap SHM No. 5/Lemo, saat memberikan keterangan oleh Polda Banten.
- Bahwa Saksi menyatakan mendapatkan tugas oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten untuk memberikan keterangan kepada Penyidik Poldda Banten terkait riwayat tanah SHM No. 5/Lemo.
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui riwayat tanah hanya berdasarkan data-data yang tercatat dalam buku tanah, oleh karenanya saat memberikan keterangan di Polda Banten saksi membawa buku tanah..
- Bahwa Saksi menyatakan SHM No. 5/Lemo sebelum dibatalkan peralihannya oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten tercatat atas nama Sumita Chandra, oleh karenanya sepanjang SHM No. 5/Lemo belum dibatalkan, maka Sumita Chandra adalah orang yang berhak atas tanah seluas 87.100 M2.

- Bahwa Saksi menyatakan yang menjadi dasar Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten membatalkan pencatatan peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra bukan Putusan Pengadilan, melainkan melaksanakan putusan pidana No. 596 tanggal 16 Desember 1993.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa Saksi menyatakan ahli waris dapat mengajukan balik nama SHM yang tercatat atas nama orang tuanya.
- Bahwa Saksi menyatakan syarat-syarat untuk mengajukan balik nama SHM adalah dengan melampirkan Surat Keterangan Waris, bukti bayar PNPB, bukti bayar PPH, bukti bayar BPHTB, dll.
- Bahwa Saksi menyatakan yang dibatalkan dari SHM No. 5/Lemo adalah pencatatan peralihannya.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui Pasal 64 Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021.
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui Formulir Lampiran 13, yang digunakan untuk permohonan pengakuan hak, permohonan balik nama, dll.
- Bahwa Saksi menyatakan setiap peristiwa terhadap SHM tercatat dalam warkah dan warkah tersimpan di BPN.
- Bahswa saksi menyatakan tidak pernah melihat dan tidak menggetahui isi dari Surat Keputusan Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten tentang Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa saksi menyatakan yang dapat membatalkan Sertifikat adalah Kantor Wilayah dan Kementerian BPN Pusat.
- Bahwa Saksi menyatakan ada perbedaan prosedur antara permohonan pengakuan hak pertama kali dengan permohonan balik nam sertifikat,

perbedaan prosedur tersebut salah satunya adalah dimulai dari pengukuran..

- Bahwa Saksi menyatakan ahli waris mempunyai hak untuk mengajukan balik nama Sertifikat dengan menunjukan bukti berupa Surat Keterangan Waris.
- Bahwa Saksi menyatakan apabila selama 20 tahun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan terhadap penguasaan suatu bidang tanah, maka orang tersebut dapat dikategorikan sebagai pemilik yang beritikad baik sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2016.
- Bahwa Saksi menyatakan Formulir Lampiran 13 itu mengenai keterangan permohonan dan Formulir Lampiran 14 itu mengenai keterangan penguasaan fisik tanah, tanah tidak dalam keadaan sengketa dan tanah tidak sedang diagunkan.
- Bahwa Saksi menyatakan Formulir Lampiran 13 yang ada di BPN dan yang diunduh melalui website BPN sama isi dan formatnya.
- Bahswa Saksi menyatakan yang membuat Formulir Lampiran 13 itu bagian Tata Usaha BPN dan Formulir Lampiran 13 itu Blangko
- Bahwa Saksi menyatakan untuk permohonan balik nama Sertifikat karena pewarisan tidak perlu melampirkan Akta Jual Beli.
- Bahwa Saksi menyatakan permohonan balik nama dimulai dengan proses pengecekan sertifikat terlebih dahulu untuk mengetahui informasi status tanahnya.
- Bahwa Saksi menyatakan apabila hasil pengecekan clear and clean, maka permohonan balik nama Sertifikat bisa ditindaklanjuti atau di proses karena sudah memenuhi syarat.

Keterangan Saksi JOHAN

Bahwa Keterangan Saksi dibawah Sumpah pada Persidangan tanggal 8 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Terdakwa Charlie Chandra.
- Bahwa Saksi merupakan pensiunan ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan telah pensiun di Desember 2024, sebelum pensiun di Desember 2024, jabatan saksi adalah Koordinator Substansi Pemeliharaan Hak Atas Tanah dan Pembinaan PPAT.
- Bahwa Saksi menyatakan pernah menerima berkas pemohonan balik nama waris dari kantor PPAT Sukamto melalui Pak Wahyono, dan saksi tidak ingat lagi siapa pihak yang mengajukan permohonan balik nama waris tersebut, yang saksi ingat pewarisnya atas nama Sumita Chandra terhadap objek Sertifikat No. 5/Lemo.
- Bahwa Saksi menyatakan setelah berkas permohonan balik nama waris tersebut saya terima dari Wahyono, selanjutnya saksi lakukan verifikasi berkas permohonan tersebut (memeriksa kelengkapan) dan apabila berkas permohonan tersebut dinyatakan clear and clean selanjutnya nanti akan dimasukkan ke dalam sistem internal dan bisa terbit SPS (Surat Perintah Setor) nantinya terhadap SPS tersebut dibayarkan baru tinggal menunggu hasil peralihan namanya.
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ingat secara detail satu per satu apa saja yang dilampirkan PPAT Sukamto saat mengajukan permohonan balik nama waris. Namun yang pasti administrasi yang perlu ada yaitu Sertifikat Asli, Surat-surat dasar peralihan, pembayaran BPHTB, dan data-data pendukung.
- Bahwa Saksi menyatakan seluruh syarat administrasi yang diberikan PPAT Sukamto untuk keperluan permohonan balik nama waris sudah dipelajari oleh saksi dan suda dinyatakan lengkap. Karena sudah dinyatakan lengkap, permohonan sudah bisa masuk ke tahap

selanjutnya, namun terlebih dulu saksi harus berkoordinasi dengan atasannya.

- Bahwa menyatakan bahwa alasan harus berkoordinasi dengan atasan adalah mengingat luasan tanahnya yang sangat tidak biasa luasnya. Sebagai bentuk/dasar kehati-hatian saya menjalankan tugas.
- Saksi menyatakan bahwa adanya perintah dari Kasi SKP (Kepala Seksi Sengketa Konflik Perkara) untuk menunda terlebih dahulu permohonan dimaksud (Hold), namun demikian saksi tidak memperoleh penjelasan perihal alasan penundaan tersebut dari atasannya.
- Saksi menyatakan bahwa pengisian lampiran 13 yang dilakukan oleh PPAT Sukamto sudah sesuai dengan formatnya.
- Saksi menyatakan bahwa pada saat permohonan pendaftaran tersebut ditunda, ada orang dari Polda Metro Jaya datang ke kantor untuk menyita Asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo. Karena Saksi menerima dokumen permohonan tersebut dari Pak Wahyono, maka Pak Wahyonolah yang menyerahkan asli sertifikat SHM No. 5 Lemo ke Polda Metro Jaya, Saya dan pak Edi (Kasi SKP) hanya menjadi saksi saat proses penyerahan. Hanya asli sertifikat SHM No. 5/Lemo yang diserahkan kepada Polda Metro Jaya tidak ada yang lain.
- Saksi menyatakan bahwa alasan tidak dilanjutkannya permohonan balik nama waris adalah karena adanya penyitaan Asli SHM No. 5/Lemo oleh Polda Metro Jaya.
- Saksi menyatakan bahwa persyaratan balik nama waris yang diajukan PPAT Sukamto sudah sesuai dengan prosedur, karena sudah ada permohonannya, sudah ada kualifikasinya.
- Saksi menyatakan bahwa yang harus dibuat sebelum berkas permohonan balik nama waris diajukan adalah pemohon terlebih dahulu harus mengajukan pendaftaran antrian online, setelah

mendapatkan jadwal kapan pengajuannya datang, selanjutnya pemohon diminta datang pada hari yang sudah ditentukan untuk membawa kelengkapan berkas dan melengkapi kelengkapan berkas.

- Saksi menyatakan bahwa seingat saksi nama yang terakhir tercatat di dalam SHM No. 5/Lemo adalah Sumita Chandra.
- Saksi menyatakan bahwa apabila telah ada peralihan, maka nama yang yang tercantum sebelumnya akan dicoret dan diganti/dicatat nama pemagang hak yang baru.
- Saksi menyatakan bahwa apabila ada nama yang sudah dicoret di dalam sertifikat artinya kepemilikannya sudah beralih, nama yang dicoret sudah tidak memiliki hak lagi di dalam sertifikat.
- Saksi menyatakan bahwa karena sebelum saya pensiun sebagai pegawai di BPN, SHM No. 5/Lemo nama yang tercatat terakhir adalah atas nama Sumita Chandra, dan nama-nama sebelumnya telah dicoret, sesuai dengan aturan yang berlaku Sumita Chandralah pemilik SHM No. 5/Lemo.
- Saksi menyatakan bahwa dengan melihat hasil pengecekan yang dilakukan pada tahun 2023, dari hasil tersebut dinyatakan terhadap SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra tidak terdapat blokir, tidak terdapat sengketa, tidak terdapat sita, tidak sedang diagunkan, tidak terdapat blokir inisiatif kementerian.
- Saksi menyatakan bahwa bentuk lampiran 13 adalah blanko yang sudah disiapkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang.
- Saksi menyatakan bahwa kalau dari hasil Pengecekan Sertifikat ditemukan adanya tanda merah/tulisan berwarna merah, maka Permohonannya tidak bisa dilakukan/diproses. Namun apabila dari hasil pengecekan tidak ditemukan adanya tulisan berwarna merah, saksi menyatakan seharusnya permohonan bisa diproses/dilakukan.

- Saksi menyatakan bahwa sebab alasan permohonan balik nama waris yang diajukan PPAT Sukamto dihold/dipending Saksi tidak mengetahui, saksi hanya menjalankan perintah dari atasannya yang bernama Edi Dwi Daryono. Saksi juga tidak tahu berapa lama waktu permohonan tersebut dihold/dipending.
- Saksi menyatakan bahwa kalau peralihan hak balik nama itu adalah peristiwa hukum. Terlebih lagi kalau balik nama karena pewarisan karena adanya yang meninggal sehingga harus diwariskan itu namanya peristiwa hukum. Kalau perbuatan hukum itu kalau terjadi jual beli, kalau ada penjual dan pembeli itu namanya ada perbuatan hukum.
- Saksi menyatakan bahwa Proses balik nama waris hanyalah pencatatan peristiwa hukum saja. Proses balik nama waris karena orang tua meninggal dunia itu, nama ayahnya akan dicoret dan kemudian nama ahli waris akan dicatatkan. Sebenarnya ketika ayahnya meninggal dunia, hak ayahnya secara otomatis turun mengikuti dari hak keterangan waris. Tidak ada hak baru yang timbul.
- Saksi menyatakan bahwa karena nama The Pit Nio pada tahun 1982 di dalam sertifikat telah dicoret, maka permohonan balik nama waris yang dilakukan yang adalah merupakan pencatatan peristiwa hukum, tidak menimbulkan kerugian bagi The Pit Nio karena namanya sudah dicoret.
- Saksi menyatakan bahwa terhadap permohonan balik nama waris, SOPnya hanya melakukan pengecekan di SKPT, karena semua keterangan terhadap Sertifikat secara detail telah tercover di SKPT.
- Saksi menyatakan bahwa terhadap Asli SHM No. 5/Lemo yang menjadi objek permohonan balik nama waris bukan Sertifikat Bodong. Karena Saksi sedikit mengetahui/mengenal ciri-ciri tertentu mana Sertifikat Asli mana Sertifikat Bodong. Terdapat kode-kode tertentu di Sertifikatnya. Dan Asli SHM No. 5/Lemo yang diserahkan PPAT Sukamto telah sesuai dengan buku tanahnya.

- Saksi menyatakan bahwa sepengetahuan dan seingat saksi tidak ada AJB No. 202 ataupun AJB-AJB lain yang terlampir dalam di Lampiran-13.
- Saksi menyatakan bahwa tidak pernah mengetahui adanya perkara pidana dan perkara perdata terkait dengan AJB atas SHM No. 5/Lemo yang tercatat atas nama Sumita Chandra.

Keterangan Saksi H.MARIMIN

Bahwa Keterangan Saksi dibawah Sumpah pada Persidangan tanggal 8 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa Saksi adalah mantan Pegawai BPN Serang yang saat ini telah pension, dengan jabatan terakhir saksi di BPN Serang adalah sebagai Kepala Seksi Hukum
- Saksi menerangkan kenal dengan Charlie Chandra karena dikenalkan oleh H. Pelor pada saat Charlie Chandra hendak menanyakan terkait permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra
- Saksi mengenal H. Pelor sejak tahun 1980, karena pada saat itu H. Pelor bertugas di Kelurahan Cengklong di Teluknaga
- Saksi menerangkan pada saat pertemuan pertam dengan Charlie Chandra di PIK, Saksi diperlihatkan Asli SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- Saksi menerangkan pada saat pertemuan dengan Charlie Chandra, Saksi menjelaskan dokumen-dokumen apa saja yang dibutuhkan untuk permohonan balik nama waris, yaitu antara lain Asli SHM No. 5/Lemo, KTP. KK, Akta Kematian, Akta Keterangan Hak Warism Kewajiban Pajak seperti BPHTB dan PPh Final
- Saksi menerangkan pada tahun 1986 saat saksi masih bekerja sebagai Pegawai BPN Kabupaten Tangerang, saat ada permohonan balik nama

SHM No. 5/Lemo ke atas nama bapaknya Charlie Chandra yaitu Sumita Chandra, Saksi pernah datang ke lokasi tanah SHM No. 5/Lemo

- Saksi menerangkan terkait pengajuan balik nama hanya perlu dilakukan Pengecekan Sertifikat di BPN melalui Online, tidak perlu melakukan pengecekan fisik ke lokasi tanah
- Saksi menerangkan saat permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo diajukan ke BPN Kabupaten Tangerang, sempat ada Penyidikan terkait SHM No. 5/Lemo dan SHM No. 5/Lemo disita oleh Penyidik. Tapi karena tidak terbukti, maka SHM No. 5/Lemo dikembalikan oleh Penyidik kepada BPN Kabupaten Tangerang, selanjutnya SHM No. 5/Lemo diambil oleh Charlie Chandra melalu kuasa hukumnya.
- Saksi menerangkan pada tanggal 30 Januari 2023 ada pertemuan di Kantor Notaris Sukamto untuk menanyakan terkait proses pengajuan balik nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra
- Saksi menerangkan pada saat pertemuan di Kantor Notaris Sukamto, yang hadir adalah Notaris Sukamto, Saksi, H. Pelor, Charlie Chandra, Heinrich Chandra dan Bintang Octo Timothyus
- Saksi menerangkan pada saat pertemuan pertama dengan Notaris Sukamto, Charlie Chandra telah menyampaikan bahwa tanah SHM No. 5/Lemo sudah dikuasai fisiknya oleh PT. Agung Sedayu
- Saksi menerangkan selain pernah bertugas di BPN Serang, Saksi juga pernah bertugas di BPN Kabupaten Tangerang.
- Saksi menerangkan apabila nama seseorang telah dicoret dalam Sertifikat maka artinya hak atas tanah tersebut sudah beralih, bisa karena Jual Beli ataupun Pewarisan dan sebagainya
- Saksi menerangkan orang yang berhak atas suatu bidang tanah adalah orang yang namanya tercatat dalam Sertifikat

- Saksi menerangkan berdasarkan PP 24 Tahun 1997, Ahli Waris berhak untuk mengajukan Permohonan Balik Nama karena adanya peristiwa pewarisan
- Saksi menerangkan pada saat Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra hendak diajukan, Saksi menemani Heinrich Chandra untuk melakukan pembayara BPHTB
- Saksi menerangkan saat saksi memproses balik nama SHM No. 5/Lemo dari nama Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra pada tahun 1988, tidak ada masalah ataupun sanggahan serta keberatan dari pihak manapun
- Saksi menerangkan karena dari hasil Pengecekan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra hasilnya tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita, tidak terdapat sengketa/konflik/perkara, maka Sertifikat tersebut istilahnya masin ON dan bisa diajukan untuk proses balik nama waris.
- Saksi menerangkan apabila dari hasil Pengecekan Sertifikat diketahui adanya blokir, sita, sengketa dan sebagaimnya maka Sertifikat tersebut tidak bisa diajukan balik nama
- Saksi menerangkan apabila ada Laporan Polisi terhadap objek bidang tanah tertentu, hal tersebut bukan dikategorikan sebagai sengketa. Sengketa tanah terjadi apabila ada keberatan/sanggahan dari pihak lain, kemudian pihak tersebut mengajukan pemblokiran untuk selanjutnya mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- Saksi menerangkan hasil Pengecekan sertifikat adalah produk sah yang dikeluarkan oleh BPN dan orang yang berhak menguasai fisik tanah adalah orang atau keluarga yang namanya tercatat dalam sertifikat.
- Saksi menerangkan penguasaan fisik menurut undang-undang adalah orang yang mempunyai Sertifikat dan bisa menunjukan lokasi tanah tersebut

- Saksi menerangkan Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diajukan Ahli Waris belum diproses oleh BPN Kabupaten Tangerang karena masih dalam tahap Verifikasi berkas
- Saksi menerangkan Pemegang Ijin Lokasi harus melakukan pembebasan terhadap tanah yang diatasnya sudah ada hak orang lain dengan cara membeli, tidak serta merta memiliki semata mata berdasarkan ijin Lokasi.
- Saksi menerangkan apabila ada pihak yang mengajukan sanggahan atau keberatan terhadap suatu objek tanah yang telah bersertifikat, maka sanggahan atau keberatan tersebut tidak menghalangi untuk mengajukan permohonan balik nama di BPN. Permohonan balik nama prosesnya berhenti ketika ada pemblokiran, sita, catatan sengketa/perkara/konflik
- Saksi menerangkan ijin lokasi bukan bukti kepemilikan, bukti kepemilikan itu sertifikat, girik atau petok c.
- Saksi menerangkan pengecekan fisik tanah hanya dilakukan pada saat proses pensertifikatan tanah pertama kali, karena nanti Panitia A BPN akan melakukan pengecekan ke lokasi tanah yang diajukan pensertifikatan.
- Saksi menerangkan setelah Panitia A melakukan pengecekan fisik tanah serta melakukan pengukuran, maka hasil pengecekan tersebut diumumkan selama 2 bulan di kelurahan, untuk mengetahui apakah ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan.
- Saksi menerangkan setelah hasil pengecekan diumumkan di Kelurahan selama 2 bulan dan diketahui tidak ada pihak yang merasa keberatan, maka dibuat Berita Acara untuk selanjutnya diterbitkan Sertifikat

- Saksi menerangkan Formulir Lampiran 13 yang sesuai dengan Permen Agraria No. 3 Tahun 1997 atau standar Nasional adalah Formulir Lampiran 13 yang pada bagian bawahnya tidak terdapat klausul "tanah tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik"
- Saksi menerangkan apabila dalam permohonan balik nama ada syarat-syarat yang tidak terpenuhi maka konsekuensinya hanya permohonan tersebut tidak bisa dilanjutkan.
- Saksi menerangkan Lampiran 13 tidak menimbulkan hak, karena hanya merupakan formulir saja.
- Saksi menerangkan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah asli dan tidak bodong, buktinya pada saat dilakukan Pengecekan di BPN Kabupaten Tangerang, Sertifikat tersebut terdaftar
- Saksi menerangkan pada saat penandatanganan Surat Kuasa Balik Nama dan Pernyataan Tanah-tanah yang telah dimiliki Pemohon/Keluarga pada tanggal 7 Februari 2023, dokumen-dokumen tersebut ditandatangi Charlie Chandra di Jakarta. Pada saat itu dokumen dibawa oleh Heinrich Chandra dan Bintang Octo Timothyus dari kantor Sukamtor, selanjutnya Saksi, H. Pelor dan Rendy menyusul bertemu dengan Charlie Chandra di Jakarta dengan mobil yang berbeda
- Saksi menerangkan setelah Surat Kuasa Balik Nama dan Pernyataan Tanah-tanah yang telah dimiliki Pemohon/Keluarga ditandatangani Charlie Chandra, selanjutnya dokumen-dokumen tersebut oleh Saksi dan H. Pelor bawa ke Kantor Sukamto untuk diserahkan kepada Sukamto
- Saksi menerangkan saat tanggal 7 Februari 2023, dokumen yang diserahkan oleh Sukamto untuk ditandatangani Charlie hanya 2 yaitu Surat Kuasa Balik Nama dan Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dimiliki Pemohon/Keluarga. Tidak ada Lampiran 13 saat itu yang diserahkan ataupun diperlihatakn oleh Sukamto.

- Saksi menerangkan saat pertemuan pertama dengan Charlie Chandra di PIK, Charlie Chandra menyampaikan adanya Putusan Pidana Paul Chandra serta adanya Laporan Polisi terhadap Sumita Chandra. Namun atas apa yang disampaikan Charlie Chandra tersebut, Saksi tidak menanggapi.
- Saksi menerangkan karena balik nama sifatnya pencatatan administratif di BPN, maka tidak ada aturan ataupun ketentuan yang mewajibkan adanya penguasaan fisik tanah
- Saksi menerangkan dalam permohonan balik nama, BPN berpatokan pada hasil Pengecekan Sertifikat untuk menindaklanjuti permohonan tersebut
- Saksi menerangkan dalam Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke Ahli Waris tidak ada pihak-pihak yang mengajukan sanggahan ataupun keberatan. Hal ini Saksi ketahui dari informasi orang BPN Kabupaten Tangerang dan sampai dengan saat ini tidak ada bukti tertulis yang membuktikan adanya sanggahan ataupun keberatan
- Saksi menerangkan pada tanggal 30 Januari 2023 saat pertemuan di kantor Sukamto, Sukamto menyampaikan "Kami seluruh Notaris di Tangerang itu tau semua kalau tanah di Teluknaga itu Ijin Lokasi dikuasai oleh Agung Sedayu, kalau balik nama waris bisa karena hanya merupakan pencatatan peristiwa hukum
- Saksi menerangkan pernah melihat dan membaca Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPK Provinsi Banten No. 3 tanggal 3 Maret 2023
- Saksi menerangkan Surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak tersebut adalah salah prosedurnya, karena harusnya untuk pembatalan itu harus melalui mekanisme Pengadilan TUN, dinyatakan dulu oleh Putusan Pengadilan TUN. Setelah adanya Putusan baru secara administratif BPN melakukan Pembatalan

- Saksi menerangkan Pembatalan Sertifikat tidak bisa dilakukan atas dasar adanya Putusan Pidana, karena dalam Putusan Pidana tidak ada Amar yang menyatakan Sertifikat batal
- Saksi menerangkan dokumen permohonan balik nama yang tidak di proses oleh BPN, maka dokumen tersebut dikembalikan kepada Pemohon tidak boleh diperlihatkan atau diserahkan kepada pihak lain selain Pemohon, kalau hal tersebut dilakukan maka itu pelanggaran SOP.
- Saksi menerangkan sering medengar cerita warga-warga Teluknaga yang tanahnya diambil dan diuruk oleh pengembang tapi belum menerima pembayaran ataupun ganti rugi
- Saksi menerangkan Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada Ahli Waris sudah sesuai dengan Prosedur, sehingga tidak ada niat jahat Charlie Chandra untuk merugikan orang lain
- Saksi menerangkan yang dimaksud dengan Verifikasi Lapangan adalah pendataan, pengukuran sampai dengan diterbitkannya peta bidang atas suatu bidang tanah
- Saksi menerangkan Verifikasi Lapangan dilakukan pada saat permohonan pensertifikatan pertama kali
- Saksi menerangkan Pembatalan Sertifikat karena Cacat Administrasi atau Cacat Yuridis bisa dilakukan oleh BPN tapi hanya untuk Sertifikat yang diterbitkan belum 5 tahun lamanya.

Keterangan Saksi Ibu nJANIH dan Ibu HAIRUM.

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan tanggal 22 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Para Saksi menyatakan kenal dengan Terdakwa Charlie Chandra yang merupakan anak dari Sumita Chandra, dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa Charlie Chandra.
- Para Saksi menyatakan Sumita Chandra adalah bos yang memiliki empang yang dulu digarap oleh orang tua Para Saksi yang bernama H. Rijan.
- Para Saksi menyatakan bahwa setelah H. Rijan meninggal pada tahun 2000, selanjutnya empang milik Sumita Chandra dikelola oleh anak H. Rijan bernama Madi yang merupakan Suami Saksi Hairum dan H. Iskandar suami dari Saksi Janih.
- Para Saksi menyatakan bahwa dari tahun 1988 s.d tahun 2000 empang milik Sumita Chandra dijaga dan dikelola oleh H. Rijan dan dari tahun 2000 s.d tahun 2007 empang milik Sumita Chandra dijaga dan dikelola oleh anak H. Rijan bernama Madi yang merupakan Suami Saksi Hairum dan H. Iskandar suami dari Saksi Janih
- Para Saksi menyatakan bahwa H. Rijan menjaga dan mengelola empang milik Sumita Chandra atas dasar adanya surat tugas dari Sumita Chandra dan saat itu memperoleh gaji sebesar Rp. 75.000/bulan dari Sumita Chandra.
- Saksi Hairum menyatakan bahwa tinggal di empang milik Sumita Chandra sejak tahun 2000 s.d tahun 2007.
- Para Saksi menyatakan bahwa pada tahun 2007, Para Saksi sudah tidak lagi mengelola empang milik Sumita Chandra karena empang tersebut oleh Sumita Chandra disewakan kepada orang yang bernama Uncay als. Agus Adiwijaya.
- Para Saksi menyatakan bahwa selama menjaga empang milik Sumita Chandra, tidak pernah ada orang yang mengganggu atau datang ke

empang untuk mengklaim bahwa tanah tersebut bukanlah milik Sumita Chandra.

- Para Saksi menyatakan bahwa sejak tahun 2013, tanah empang tersebut sudah dipasangi panel dan tertutup. Para saksi tidak mengetahui siapa yang memasang panel di tanah milik Sumita Chandra.
- Para Saksi menyatakan bahwa Sumita Chandra sering datang ke empang. Terutama saat menyebar benih dan saat sedang panen. Bahwa dalam setahun panen dilakukan sebanyak 2 kali.
- Para Saksi menyatakan bahwa empang milik Sumita Chandra dimanfaatkan untuk budidaya ikan bandeng.
- Para Saksi menyatakan bahwa kenal dengan orang-orang yang ada didalam foto yang ditunjukan oleh Terdakwa Charlie Chandra yaitu foto Sumita Chandra bersama dengan H. Rijan pada saat berada di lokasi empang di Desa Lemo, Teluknaga, Kabupaten Tangerang.

Keterangan Saksi SELUR

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan tanggal 22 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Saksi mengenal dan pernah melihat Sumita Chandra ayah Terdakwa Charlie Chandra, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga.
- Saksi menyatakan bahwa Sumita Chandra sering datang ke empang miliknya di Desa Lemo, Teluknaga, Kabupaten Tangerang, yang dipergunakan untuk budidaya ikan bandeng.
- Saksi mengetahui empang tersebut milik Sumita Chandra karena empang milik Sumita Chandra berada disebelah empang yang dijaga oleh saksi, yaitu empang milik Yanto Chandra yang letaknya bersebelahan dengan empang milik Sumita Chandra.

- Saksi menyatakan bahwa setiap saksi berangkat untuk menjaga empang milik Yanto Chandra, terlebih dulu saksi melewati empang milik Sumita Chandra.
- Saksi menyatakan bahwa yang menjaga dan mengelola empang milik Sumita Chandra adalah Bpk. Madi dan istrinya bernama Ibu Hairum.
- Saksi menyatakan bahwa sering datang ke empang milik Sumita Chandra yang dijaga oleh Bpk. Madi untuk sekedar mengobrol dan minum kopi.
- Saksi menyatakan bahwa rumah saksi tidak jauh dari lokasi empang milik Sumita Chandra, hanya berbatasan dengan kali.
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui adanya pengurukan yang terjadi pada tahun 2013 di empang milik Sumita Chandra.
- Saksi menyatakan bahwa pengurukan tersebut juga terjadi pada empang yang dijaga oleh saksi yang letaknya bersebelahan dengan empang milik Sumita Chandra.
- Saksi menyatakan bahwa lebih dulu dilakukan pengurukan terhadap empang yang dijaga oleh saksi, dibanding empang milik Sumita Chandra.
- Saksi menyatakan bahwa sebelum tanah empang diuruk banyak sekali orang-orang yang tidak dikenal, berbadan besar, berkulit hitam datang mengusir penjaga-penjaga empang dengan alasan empang tersebut telah dibeli.
- Saksi menyatakan bahwa rumah saksi yang letaknya dekat dengan empang milik Sumita Chandra juga terkena penggusuran.
- Saksi menyatakan bahwa empang milik Sumita Chandra luasnya kurang lebih sekitar 8 Hektar.

- Saksi meninggalkan empang yang dijaganya, karena merasa takut, melihat banyaknya orang-orang berbadan besar, berkulit hitam datang ke lokasi empang yang saksi jaga pada saat itu.
- Saksi menyatakan bahwa yang menguasai tanah empang yang dijaga oleh Bpk. Madi adalah Sumita Chandra. Tidak pernah ada Ahli Waris The Pit Nio yang menguasai tanah tersebut.
- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan Uncay als. Agus Adiwijaya karena merupakan penyewa empang milik Sumita Chandra setelah empang tersebut tidak lagi dijaga dan dikelola oleh Bpk. Madi.
- Saksi mengetahui nama Ali Hanafiah yang merupakan orang besar/gede dan Saksi mengakui takut sama Ali Hanafiah karena uangnya sangat banyak.
- Saksi menyatakan bahwa pernah mendengar nama Paul Chandra, soalnya Paul Chandra punya banyak empang dari orang tuanya bernama Tuan Kasir.

Keterangan Saksi SUKAMTO

Bahwa Keterangan Saksi dibawah Sumpah pada Persidangan tanggal 2 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa saksi adalah PPAT yang mendapatkan kuasa dari Charlie Chandra untuk mengajukan Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra
- Saksi menerangkan bawah saksi kenal dengan Charlie Chandra karena diperkenalkan oleh H. Marimin
- Saksi menerangkan bawah H. Marimin adalah mantan Pegawai BPN Serang
- Saksi menerangkan pada saat Charlie Chandra datang ke kantor saksi pada tanggal 30 Januari 2023, Charlie Chandra hendak menanyakan

terkait pengurusan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra

- Saksi menerangkan sebelum Permohonan Balik Nama Waris diajukan, pada tanggal 30 Januari 2023 Saksi mengajukan Pengecekan Online SHM No. 5/Lemo ke BPN Kabupaten Tangerang
- Saksi menerangkan bahwa pada tanggal 1 Februari 2023 terbit hasil Pengecekan SHM No. 5/Lemo yang isinya menerangkan SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra, tidak sedang diagunkan (dijadikan jaminan) ke Bank, Tidak Terdapat Blokir, Tidak Terdapat Blokir Inisiatif dari kementerian, Tidak Terdapat Sita, Tidak Terdapat Sengketa, Konflik atau Perkara
- Saksi menerangkan setelah hasil Pengecekan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang dengan hasil SHM No. 5/Lemo clear and clean, kemudian Saksi menginformasikan Charlie Chandra untuk membayar BPHT dan PPh Final sebagai syarat Permohonan Balik Nama Waris
- Saksi menerangkan dokumen-dokumen yang diminta pada saat Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo diajukan adalah Asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo, KTP Ahli Waris, KK Ahli Waris, Akta Kelahiran, Surat Keterangan Waris, Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Tanah-tanah yang telah dimiliki Pemohon/Keluarga, Bukti Bayar BPHTB, Bukti Bayat PPh Final, Bukti Pembayaran PBB.
- Saksi menerangkan pada tanggal 30 Januari 2023 saat Charlie Chandra datang ke Kantor Saksi, Saksi menyampaikan hanya bisa membantu untuk proses balik nama waris, namun kalau untuk Jual Beli Saksi tidak berani karena tanah SHM No. 5/Lemo masuk dalam ijin Lokasi Agung Sedayu.
- Saksi menerangkan balik nama waris didasarkan pada Akta Keterangan Hak Waris bukan Akta Jual Beli.

- Saksi menerangkan Penguasan Fisik yang dimaksud dalam Lampiran 13 adalah Penguasaan Fisik terhadap Legalitas Sertifikat bukan Penguasan Tanah secara fisik dalam artian menduduki.
- Saksi menerangkan Lampiran 13 adalah Syarat Kelengkapan Administrasi Balik Nama Waris
- Saksi menerangkan Permohonan Balik Nama SHM No. 5/Lemo belum di Proses oleh BPN Kabupaten Tangerang
- Saksi menerangkan karena Permohonan Balik Nama SHM No. 5/Lemo tidak di Proses oleh BPN Kabupaten Tangerang, maka berkas-berkas Permohonan dikembalikan kepada saksi selaku PPAT yang mengajukan
- Saksi menerangkan tidak mengetahui adanya Surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, karena Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo diajukan saksi pada tanggal 9 Februari 2023 sedangkan Surat Keputusan baru terbit pada tanggal 3 Maret 2023
- Saksi menerangkan berdasarkan Pengecekan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra diketahui atas tanah tersebut tidak terdapat Sengketa.
- Saksi menerangkan pemilik tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Asli SHM No. 5/Lemo serta Pengecekan adalah Sumita Chandra selaku orang tua dari Charlie Chandra
- Saksi menerangkan hasil Pengecekan SHM No. 5/Lemo adalah sah karena diterbitkan oleh BPN
- Saksi menerangkan Pihak yang berhak untuk mengajukan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dalah Charlie Chandra selaku Ahli Waris dari Sumita Chandra.

- Saksi menerangkan berkas-berkas yang dilampirkan saat pengajuan permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra tidak ada yang palsu
- Saksi menerangkan Lampiran 13 adalah bentuk baku yang disediakan oleh BPN Kabupaten Tangerang
- Saksi menerangkan tidak ada tindakan Saksi maupun Charlie Chandra untuk mengubah, menambah, mengurangi, mengganti isi dari Lampiran 13 yang disediakan oleh BPN Kabupaten Tangerang
- Saksi menerangkan terhadap Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo diserahkan kepada BPN Kabupaten Tangerang untuk terlebih dahulu diperiksa
- Saksi menerangkan telah berpraktik sebagai Notaris dan PPAT sejak tahun 2017, sehingga Permohonan Balik Nama Waris bukan hal/pekerjaan baru bagi Saksi. Saksi sudah sering mengajukan Permohonan Balik Nama Sertifikat
- Saksi menerangkan dengan melakukan pingisian terhadap Lampiran 13 tidak secara otomatis terjadi balik nama terhadap suatu sertifikat, karena masih ada proses lagi di BPN Kabupaten Tangerang
- Saksi menerangkan terhadap permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra belum didaftarkan karena masih harus di cek oleh BPN Kabupaten Tangerang
- Saksi menerangkan meskipun Ahli Waris tidak menguasai fisik tanah, namun karena Ahli Waris adalah orang yang berhak atas tanah tersebut maka berhak untuk mengajukan permohonan balik nama waris
- Saksi menerangkan pengecekan pada saat permohonan balik nama hanya dilakukan terhadap sertifikatnya saja bukan pengecekan terhadap fisik tanahnya

- Saksi menerangkan bukti seseorang memiliki hak atas tanah adalah sertifikat
- Saksi menerangkan SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra ayah dari Charlie Chandra.
- Saksi menerangkan pada saat Saksi diperiksa oleh Penyidik, saksi tidak pernah diperlihatkan pembanding Lampirang 13, yang diperlihatkan kepada saksi hanya Lampirang 13 yang telah diisi dan ditandatangani oleh Saksi
- Saksi menerangkan Lampira 13 bukan merupakan bukti bahwa hak dari SHM No. 5/Lemo sudah beralih dari Sumita Chandra kepada Ahli Waris
- Saksi menerangkan dalam SHM No. 5/Lemo belum ada keterangan adanya peralihan hak dari Sumita Chandra kepada Ahli Waris karena balik nama Waris belum terjadi
- Saksi menerangkan Lampiran 13 tidak bisa dijadikan sebagai bukti untuk pembebanan hutang
- Saksi menerangkan Lampiran 13 tidak bisa menimbulkan perikatan maupun menjadi dasar jual beli
- Saksi menerangkan yang mengisi Lampiran 13 adalah Saksi bukan Charlie Chandra
- Saksi menerangkan pada saat pertemuan saksi dengan Charlie Chandra pada tanggal 30 Januari 2023, Saksi menerangkan balik nama waris bisa dilakukan karena itu hanya pencatatan peristiwa hukum, kalau untuk jual beli Saksi tidak mau karena Jual Beli adalah Perbutan Hukum. Tanah SHM No. 5/Lemo sudah mau Ijin dari Agung Sedayu, jadi kalau jual beli BPN tidak mungkin memproses

- Saksi menerangkan Charlie Chandra tidak pernah memberikan kuasa kepada Saksi untuk membuat surat palsu ataupun melakukan perbuatan melawan hukum
- Saksi menerangkan pada saat Charlie Chandra menyerahkan surat-surat untuk mengajukan permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo tidak ada niat jahat dari Charlie Chandra untuk memalsukan surat ataupun melakukan perbuatan melawan hukum.
- Saksi menerangkan bahwa yang menyiapkan dan mengisi isian dari Lampiran 13 adalah Staf Saksi.
- Bahwa Saksi menerangkan, untuk Lampiran 13, Surat kuasa dan Pernyataan Tanah-tanah yang telah dimiliki Pemohon/Keluarga dikembalikan oleh BPN kepada Saksi, yang selanjutnya dokumen-dokumen tersebut disita oleh Penyidik Polda Banten.
- Bahwa Saksi menerangkan, untuk Asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra pada tanggal 3 Maret 2023 disita oleh Penyidik Polda Metro Jaya dari Wahyono selaku Pegawai BPN Kabupaten Tangerang.
- Bahwa Saksi menerangkan Pengecekan Sertifikat yang dilakukan oleh saksi adalah bentuk kehati-hatian Saksi dalam mengajukan permohonan ke BPN.
- Bahwa Saksi menerangkan dalam mengajukan permohonan balik nama waris, tidak ada syarat untuk melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah.

Keterangan Saksi WAHYONO

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan tanggal 11 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Saksi menyatakan pensiunan PNS dan terakhir bekerja di BPN Kab. Tangereng bagian loket pengukuran.

- Saksi menyatakan bekerja di BPN sejak tanggal 1 Maret 1986 dan pensiun dari BPN sejak tanggal 1 September 2023.
- Saksi menyatakan waktu masih bekerja di bagian pengukuran, tugas saksi adalah mengkoreksi berkas-berkas permohonan pengukuran dan menunjukan petugas ukur.
- Saksi menyatakan kenal dengan Bapak Sukamto karena teman dekat saksi.
- Saksi menyatakan kenal dengan Bapak Marimin dan Bapak Misan Pelor.
- Saksi menyatakan menerima berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo dari Bapak Sukamto.
- Saksi menyatakan berkas-berkas yang dilampirkan Sukamto yaitu Permohonan, Fotokopi KTP, bukti bayar PBB, bukti bayar BPHTB, Surat Kematian Sumita Chandra, Surat Keterangan Waris, Asli SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, dan Formulir Lampiran 13.
- Saksi menyatakan pemohon tidak melampirkan Akta Jual Beli.
- Saksi menyatakan pada saat saksi menerima berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo dari Bapak Sukamto, selanjutnya Bapak Sukamto menemui saksi untuk meminta tolong menyelesaikan permohonan ini.
- Saksi menyatakan setiap ada permohonan balik nama, maka bagian balik nama akan melakukan koreksi dan verifikasi.
- Saksi menyatakan oleh karena saksi bukan bagian balik nama, maka berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo yang diserahkan Bapak Sukamto, saksi serahkan kebagian loket balik nama.
- Saksi menyatakan karena tanah yang dimohonkan balik nama ini luas yaitu 87.100 M2, maka bagian balik nama menyampaikan kepada saksi

agar berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo diserahkan langsung ke bagian verifikasi, yaitu Bapak Johan.

- Saksi menyatakan Bapak Johan merupakan kasubsi Verifikasi.
- Saksi menyatakan telah menyampaikan kepada Bapak Johan agar berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo ini dikoreksi atau diverifikasi kelengkapannya.
- Saksi menyatakan setiap ada orang lain atau teman-teman saksi meminta tolong untuk mengajukan proses balik nama tersebut, berkas-berkas permohonan balik nama Sertifikat pasti saksi serahkan kebagian balik nama untuk di koreksi dan diverifikasi.
- Saksi menyatakan yang berwenang untuk mengkoreksi dan memverifikasi kelengkapan berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo adalah Bapak Johan.
- Saksi menyatakan untuk sertifikat-sertifikat lama yang masih terbitan Kementerian Dalam Negeri, biasanya pimpinan mengarahkan untuk cek lokasi dan pengukuran ulang atau biasanya pimpinan meminta agar ganti blangko sertifikat.
- Saksi menyatakan pimpinan tidak ada arahan untuk meminta pengukuran ulang terhadap permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo.
- Saksi menyatakan setelah berkas di verifikasi dan pemohon melakukan pembayaran, selanjutnya BPN akan melakukan plotting.
- Saksi menyatakan SHM No. 5/Lemo disita oleh 5 sampai 6 orang Penyidik dari Polda Metro Jaya, namun saksi tidak mengetahui alasan SHM No. 5/Lemo disita oleh Penyidik Polda Metro Jaya.
- Saksi menyatakan tidak mengetahui apakah Penyidik Polda Metro Jaya mempunyai surat perintah penyitaan dan terkait penyitaan tersebut juga telah saksi informasikan kepada Bapak Sukamto.

- Saksi menyatakan setelah SHM No. 5/Lemo disita oleh Kepolisian Polda Metro Jaya, berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo saksi ambil dari Bapak Johan.
- Saksi menyatakan setelah berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo diambil dari Bapak Johan, selanjutnya saksi kembalikan/serahkan kepada Bapak Sukamto.
- Saksi menyatakan pada tanggal 26 Mei 2023, saksi dihubungi oleh Kepolisian Polda Metro Jaya karena SHM No. 5/Lemo mau dikembalikan kepada saksi, dan saksi menerima SHM No. 5/Lemo dari Kepolisian Polda Metro Jaya di Kantor BPN Kab. Tangerang.
- Saksi menyatakan Penyidik Polda Metro Jaya menyampaikan SHM No. 5/Lemo dikembalikan karena sudah selesai penyidikannya, dan setelah SHM No. 5/Lemo diterima, SHM no.5/Lemo tersebut saksi serahkan kepada Kuasa Hukum Terdakwa.
- Saksi menyatakan tidak mendapatkan sesuatu dari Bapak Sukamto pada saat dimintai tolong untuk menyelesaikan permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo ini.
- Saksi menyatakan membantu Bapak Sukamto tanpa mendapatkan imbalan karena saksi teman dekat Bapak Sukamto.
- Saksi menyatakan pada saat saksi menerima berkas-berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo, saksi melihat SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra.
- Saksi menyatakan untuk mengajukan permohonan balik nama sertifikat, secara umum bisa dilakukan oleh semua ahli waris.
- Saksi menyatakan apabila ahli waris memberikan kuasa kepada PPAT/Notaris, maka si PPAT/Notaris yang menerima kuasa tersebut berhak untuk mengajukan permohonan balik nama ke BPN.

- Saksi menyatakan hasil dari pengecekan sertifikat menunjukan bahwa pemohon telah menguasai fisik tanah, oleh karena itu, apabila hasil pengecekan sertifikat tidak ada masalah, maka tanah yang akan dimohonkan tidak ada masalah dan bisa di tindaklanjuti.
- Saksi menyatakan SHM No. 5/Lemo dalam buku tanah di BPN bersih dan tidak ada masalah serta tidak ada coret-coretan.
- Saksi menyatakan melihat di buku tanah bahwa SHM No. 5/Lemo tidak ada masalah dari Bapak Firman, yaitu pegawai yang mempunyai wewenang untuk membuka buku tanah.
- Saksi menyatakan Bapak Firman memberikan ijin kepada saksi untuk melihat buku tanah secara sukarela.
- Saksi menyatakan tidak memberikan atau menjanjikan apapun kepada Bapak Firman untuk melihat buku tanah.
- Saksi menyatakan melihat SHM No. 5/Lemo dalam buku tanah sekitar tahun 2023.
- Saksi menyatakan melihat buku tanah itu sebelum berkas permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo diserahkan kepada Bapak Johan.
- Saksi menyatakan melihat buku tanah untuk memastikan bahwa SHM No. 5/Lemo tidak ada masalah, sehingga proses balik nama lancar.
- Saksi menyatakan Formulir Lampiran 14 digunakan untuk menerangkan kepemilikan tanah seseorang yang mau di daftarkan pertama kali ke BPN.
- Saksi menyatakan dalam Formulir Lampiran 14 harus jelas dan detail lokasi tanah dan batas-batas tanahnya.
- Saksi menyatakan yang menentukan suatu bidang tanah ada masalah atau tidak itu BPN dari hasil pengecekan sertifikat.

- Saksi menyatakan tidak pernah lihat dan tidak mengetahui Putusan Pidana No. 596 tanggal 16 Desember 1993.
- Saksi menyatakan untuk bisa melihat warkah tanah melalui pengecekan sertifikat secara online.
- Saksi menyatakan Formulir Lampiran 13 bisa di unduh melalui website BPN Kab. Tangerang.

Keterangan Saksi H. SATRIA, S.I.P.

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan tanggal 4 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Saksi menyatakan bekerja sebagai Kepala Desa Lemo sejak Desember 2019 sampai dengan 2027 dan saksi tidak mengenal Terdakwa Charlie Chandra.
- Saksi menyatakan tidak mengetahui permasalahan hukum terkait SHM No. 5/Lemo, dikarenakan pada saat SHM no. 5/Lemo diterbitkan bukan pada periode saksi menjabat sebagai kepala desa.
- Saksi menyatakan staf dari PT Mandiri Bangun Makmur mendatangi Kantor Desa Lemo untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- Saksi menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dibuat dan diketik oleh staf saksi yang bernama M. Satibi dan Fendi.
- Saksi menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah diterbitkan Kantor Desa Lemo tanggal 21 Februari 2023 yang ditandatangani oleh M. Satibi dan Nono Sampono (selaku Direktur Utama PT Mandiri Bangun Makmur).
- Saksi menyatakan tidak menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Februari 2023.

- Saksi menyatakan tidak memeriksa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat dan diketik staf saksi yang bernama M. Satibi.
- Saksi menyatakan staf M. Satibi bekerja dibagian pelayanan masyarakat. Sementara Fendi adalah jaro/mandor di Desa Lemo.
- Saksi menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Februari 2023 tidak diberikan nomor register oleh Kelurahan Desa Lemo karena lupa.
- Saksi menyatakan sampai saat ini Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tidak mempunyai nomor register Kelurahan Desa Lemo.
- Saksi menyatakan alas hak yang digunakan Nono Sampono selaku Direktur PT Mandiri Bangun Makmur untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Februari 2023 adalah Akta Jual Beli.
- Saksi menyatakan Nono Sampono tidak melampirkan SHM, PBB, dan SPPT sebagai bukti untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- Saksi menyatakan alas hak yang digunakan PT Mandiri Bangun Makmur untuk menguasai fisik tanah seluas 87.100 M2 yg tercatat dalam SHM No. 5/Lemo adalah hanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Februari 2023.
- Saksi menyatakan tidak mengetahui pemilik tanah yang sudah bayar pajak.
- Saksi menyatakan selain menunjukkan Akta Jual Beli, staf PT Mandiri Bangun Makmur juga melampirkan Akta Kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio.

- Saksi menyatakan yang mengecek alas hak yang digunakan Nono Sampono selaku Direktur Utama PT Mandiri Bangun Makmur adalah staf saksi yang bernama M. Satibi dan Fendi.
- Saksi menyatakan yang melakukan cek lokasi sebelum membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Februari 2023 adalah staf saksi yang bernama M. Satibi dan Fendi.
- Saksi menyatakan staf saksi yang bernama M. Satibi dan Fendi melaporkan kepada saksi setelah mengecek lokasi tanah.
- Saksi menyatakan hasil laporan yang disampaikan staf saksi yang bernama M. Satibi dan Fendi adalah bahwa lokasi tanah SHM No. 5/Lemo sudah menjadi Gedung, Ruko, Jembatan, Jalan, dan Kavling-kavling.
- Saksi menyatakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 21 Februari 2023 tersebut dibuat dan diketik oleh staf PT Mandiri Bangun Makmur.
- Saksi menyatakan redaksi/isi dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah menjadi kewenangan staf saksi yang bernama M. Satibi.
- Saksi menyatakan sebelum PT Mandiri Bangun Makmur membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, PT Mandiri Bangun sudah menguasai fisik tanah.
- Saksi menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah mulai berlaku pada saat ditanda tangani.
- Saksi menyatakan setiap surat-surat yang ditanda tangani oleh saksi selaku Kepala Desa Lemo maka surat-surat tersebut menjadi tanggung jawab saksi.
- Saksi menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dibuat secara gratis karena itu sebagai bentuk pelayanan kepada masyarakat.

- Saksi menyatakan dulunya tanah SHM No. 5/Lemo berbentuk empang.
- Saksi menyatakan tidak kenal dengan The Pit Nio dan ahli warisnya.
- Saksi menyatakan tidak mengetahui terkait Putusan Pidana No. 596 tanggal 16 Desember 1993.
- Saksi menyatakan dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tidak menggunakan mekanisme yang sebenarnya.
- Saksi menyatakan mekanisme yang dimaksud adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut memiliki jangka waktu sebelum diterbitkan.
- Saksi menyatakan jangka waktu yang dimaksud tersebut bertujuan untuk menunggu keberatan dari pihak lain terhadap penguasaan fisik yang dilakukan tersebut.
- Saksi menyatakan setiap pihak yang ingin mengajukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah wajib mempunyai alas hak yang sah seperti Sertifikat.
- Saksi menyatakan alah hak yang wajib ditunjukan sebagai lampiran dalam membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah akan di cek dan diperiksa keabsahannya.
- Saksi menyatakan apabila seseorang yang namanya tidak tercatat dalam Sertifikat tidak boleh mengajukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- Saksi menyatakan surat-surat yang diterbitkan Kantor Desa Lemo harus ada nomor register.
- Saksi menyatakan luas Desa Lemo kurang lebih 400 Hektar.
- Saksi menyatakan tanah empang dan tanah sawah seluruhnya dibebaskan oleh PT Mandiri Bangun Makmur.

- Saksi menyatakan jumlah penduduk Desa Lemo kurang lebih 5.000 Kepala Keluarga.
- Saksi menyatakan buku warkah tahun 1982 tidak ada di Desa Lemo karena dibawa pulang sama Kepala Desa Lemo waktu menjabat tahun 1982.
- Saksi menyatakan sampai dengan saksi memberikan keterangan di Pengadilan, saksi belum pernah membuka buku Letter C Desa Lemo.
- Saksi menyatakan alasan belum membuka buku Letter C desa karena saksi menggagap hal ini sudah aman dan tidak ada masalah.
- Saksi menyatakan semua surat-surat yang diterbitkan Desa Lemo menjadi tanggung jawab Kepala Desa Lemo yang menjabat.
- Saksi menyatakan apabila ada sengketa terhadap bidang tanah yang masuk wilayah Desa Lemo, maka Desa Lemo tidak akan menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- Saksi menyatakan dari saksi lahir sampai saat ini masih tinggal di Desa Lemo.

Keterangan Saksi NONO SAMPONO.

Bahwa Keterangan Saksi di bawah Sumpah pada Persidangan 2 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Nono Sampono bekerja di PT. Mandiri Bangun Makmur dan menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2015.
- Bahwa Saksi menerangkan terkait SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, Ahli Waris The Pit Nio memberikan kuasa kepada PT. Mandiri Bangun Makmur untuk menyelesaikan permasalahan SHM No. 5/Lemo
- Bahwa Ahli Waris The Pit Nio memberikan kuasa kepada PT. Mandiri Bangun Makmur pada tahun 2015, Koordinator Ahli Waris The Pit Nio yang paling dikenal oleh saksi adalah atas nama Tan Liu Jin

- Bahwa yang diperintahkan untuk menguasai lahan tersebut adalah petugas lapangan yang diperintahkan oleh PT. MBM
- Bahwa atas laporan yang dibuat PT. MBM terhadap Charlie Chandra, laporan tersebut sempat di SP3 karena adanya perdamaian
- Bahwa terkait riwayat tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, saksi hanya mendengar dari laporan tim Legal PT. MBM
- Bahwa menurut Saksi atas dugaan tindak pidana pemalsuan j.o turut serta membuat surat palsu yang dilakukan oleh Charlie Chandra dan Sukamto , maka PT. MBM mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)
- Bahwa pemegang saham PT. MBM adalah PT. Agung Sedayu dan PT. Tunas Mekarjaya, dengan porsi kepemilikan saham yang sama yaitu 50:50 dan PT. MBM bergerak dibidang Pembangunan Properti dan Pengadaan lahan.
- Bahwa menurut saksi dasar PT. MBM melakukan pembebasan lahan hanya berdasarkan adanya Rencana Tata Ruang Wilayah, Ijin Lokasi dan Pertimbangan Teknis dari ATR BPN. Tiga hal itu cukup untuk melakukan pengadaan lahan
- Bahwa menurut saksi, PT. Agung Sedayu maupun PT. MBM dalam mengerjakan kawasan PIK tidak tiba-tiba merampok tanah tanpa adanya dasar.
- bahwa saksi mengenal Ali Hanafi yang sejak tahun 2015 masuk sebagai advisor Agung Sedayu Group
- bahwa berdasarkan keterangan saksi SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra sejak tahun 1988
- bahwa menurut keterangan saksi nama The Pit Nio tidak ada lagi di dalam SHM No. 5/Lemo karena adanya Akta Jual Beli No. 202

- bahwa saksi mengetahui Charlie Chandra adalah anak dari Sumita Chandra yang namanya tercatat dalam SHM No. 5/Lemo
- bahwa saat mengajukan laporan polisi dan diperiksa oleh penyidik, saksi menyerahkan bukti-bukti berupa lampiran 13, Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dimiliki pemohon, surat kuasa dan dokumen-dokumen lain, namun saksi tidak mengetahui dokumen tersebut diperoleh dari mana
- bahwa kerugian PT. MBM sebesar Rp. 270.000.000,00 yang disampaikan kepada penyidik, saksi tidak mengetahui rinciannya
- bahwa saksi tidak melihat secara langsung PT. MBM menguasai fisik tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, karena saksi hanya mendapatkan laporan dari orang lapangan
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi dalam Laporan Pidana 263 KUHP dengan terdakwa Charlie Chandra, penyidik tidak pernah memperlihatkan hasil uji laboratorium forensik kepada saksi
- Bahwa menurut saksi, lampiran 13 tidak menimbulkan hak
- Bahwa menurut saksi, lampiran 13 tidak menimbulan utang
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat ini tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dimanfaatkan dan berbentuk apa
- Bahwa isi kesepakatan perdamaian antara PT. MBM dengan Charlie Chandra adalah, salah satunya Charlie Chandra harus menyerahkan Asli SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dan tidak menuntut lagi haknya Charlie Chandra terhadap lahan yang dimaksud
- Bahwa dari ahli waris The Pit Nio yang memberikan kuasa kepada PT. MBM, ada yang sudah meninggal dunia
- Bahwa saksi tidak mengetahui tindakan apa yang dilakukan Charlie Chandra yang melanggar isi dari perdamaian.

- Bahwa menurut saksi dasar PT. MBM menguasai dan mengelola tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah karena adanya kerjasama antara PT. MBM dengan Ahli Waris The Pit Nio
- Bahwa yang mengurus segala urusan tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah PT. MBM atas dasar kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio
- Bahwa di dalam perjanjian antara Ahli Waris The Pit Nio dengan PT. MBM tidak ada Kalausul bahwa Ahli Waris The pit Nio melepaskan seluruh tanggung jawab terkait tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada PT. MBM
- Bahwa dasar PT. MBM menguasai dan menggunakan tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, hanya berdasarkan adanya kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio
- Bahwa Saksi membenarkan pada saat PPAT Sukamto mengajukan Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra pada tanggal 9 Februari 2023 ke BPN Kabupaten Tangerang, SHM No. 5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra. Belum terbit Surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra tertanggal 3 Maret 2023
- Bahwa dalam perdamaian antara Charlie Chandra dengan PT. MBM tidak ada kompensasi yang yang diberikan oleh PT. MBM kepada Charlie Chandra atau Ahli Waris Sumita Chandra
- Bahwa dasar Ahli Waris The Pit Nio mengklaim memiliki hak atas tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumit Chandra, adalah hanya berdasarkan adanya Putusan Pidana Paul Chandra. Bukan berdasarkan Sertifikat hak atas tanah.

KETERANGAN AHLI

AHLI PIDANA PROF. JAMIN GINTING

Bahwa Keterangan Ahli di bawah Sumpah pada Persidangan 15 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menyatakan dirinya adalah Ahli dibidang Hukum Pidana dan Hukum Acara Pidana.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam Pasal 263 KUHP pertama, dia harus ada kehendak dari tersangka Untuk membuat surat palsu atau memalsukan surat. Kedua, dia memiliki pengetahuan bahwa surat itu sebenarnya adalah secara palsu atau dia palsukan
- Bahwa Ahli menyatakan terkait dengan kuasa penuh, maka kalau orang itu penerima kuasa itu mengetahui apa yang dia lakukan dan juga disampaikan niat jahatnya dia lakukan dan pemberi kuasa mengetahui kalau informasi itu didapat dari pemberi kuasa mempunyai niat yang sama dengan penerima kuasa, maka kualitasnya sama, pemberi dan penerima mempunyai kualitas yang sama.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam teori pertanggungjawaban pidana, pertama harus ada yang namanya perbuatan, yang kedua harus ada unsur kesalahan. Tiada suatu perbuatan tanpa suatu kesalahan. Jadi orang tidak bisa dipidana kalau hanya perbuatan saja tanpa adanya kesalahan.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) KUHP harus dibuktikan baik yang menyuruh maupun orang yang disuruh memang benar-benar mempunyai niat jahat.
- Bahwa Ahli menyatakan perbuatan memalsukan surat adalah ada suatu surat kemudian dirubah dengan cara sedemikian rupa sehingga bertentangan dengan kebenaran/maksud adanya surat tersebut.
- Bahwa Ahli menyatakan yang berhak menyatakan Suatu Akta Jual Beli adalah batal demi hukum merupakan kewenangan dari Pengadilan.

Penyidik tidak penya kewenangan untuk menyatakan Akta batal demi hukum.

- Bahwa Ahli menyatakan sepanjang belum ada putusan pengadilan yang menyatakan suatu Akta itu tidak sah, maka Akta tersebut tetap berlaku.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam konteks pidana, kebenaran yang dicari adalah kebenaran materil terkait dengan perbuatan dari orang yang disangka melakukan perbuatan tindak pidana.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal adanya putusan pidana dan ada putusan perdata, maka putusan tersebut dua-duanya harus dipertimbangkan oleh hakim. Karena hakim tidak hanya berfokus pada satu putusan saja, hakim harus memiliki pandangan yang luas.
- Bahwa Ahli menyatakan karena formulir lampiran 13 bisa diunduh/diakses melalui google internet, artinya yang menyediakan formulir lampiran-13 itu adalah BPN.

Ahli Hukum Pertanahan DR. ARSIN LUKMAN, SH., CN.

Bahwa Keterangan Ahli di bawah Sumpah pada Persidangan tanggal 29 Juli 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menyatakan dirinya adalah Ahli di bidang pertanahan dan telah menjadi ahli baik ditingkat penyidikan maupun ditingkat persidangan diberbagai kasus berkaitan dengan pertanahan, selain berprofesi sebagai Notaris PPAT, Ahli juga berprofesi sebagai Dosen di Program Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Bahwa Ahli menyatakan seseorang dapat menguasai tanah dengan cara penggarapan atau melalui perolehan hak atas tanah, adapun bukti kepemilikan yang sah adalah yang didasarkan pada Sertifikat Hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan.
- Bahwa Ahli menyatakan sertifikat adalah tanda bukti kepemilikan hak katas tanah yang kuat dan orang yang namanya tercatat dalam

sertifikat adalah orang berhak atas suatu bidang tanah. Subjeknya bisa orang atau badan hukum.

- Bahwa Ahli menyatakan subjek hukum yang bisa memiliki hak milik atas tanah di Indonesia adalah warga negara Indonesia tunggal, jadi orang tersebut tidak boleh memiliki kewarganegaraan lain. Dan bisa juga badan-badan hukum tertentu memiliki hak milik, contohnya bank-bank milik negara, badan keagamaan, badan sosial atau koperasi pertanian.
- Bahwa Ahli menyatakan Akta Jual Beli (AJB) adalah bukti adanya peralihan hak dari Penjual tanah ke Pembeli tanah dan AJB pada hakekatnya harus ditindaklanjuti dengan Pencatatan Administrasi di Kantor Pertanahan (BPN), Hal ini dikarenakan Jual Beli bersifat hanya antara Penjual dan Pembeli serta Notaris yang mengetahuinya. Oleh karenanya agar unsur publisitas terpenuhi serta pihak-pihak lain mengetahui dilakukanlah pendaftaran hak di BPN.
- Bahwa Ahli menyatakan pada saat terjadi jual beli tanah yang telah bersertifikat dan jual beli tersebut telah diurus administrasi namanya di BPN, maka nama Penjual yang sebelumnya tercatat di dalam sertifikat akan dicoret dan digantikan dengan nama Pembeli tanah, serta dicantumkan juga dasar peralihannya seperti No AJB, Tanggal AJB, nama PPAT yang membuat Jual Beli dan tandatangan dari kepala seksi yang ada di BPN.
- Bahwa Ahli menyatakan menurut ahli keabsahan AJB terjadi saat dilakukannya penandatangan AJB antara Penjual dan Pembeli yang artinya Penjual menyerahkan haknya kepada Pembeli dan Pembeli melakukan pembayaran harga atas tanah tersebut. Peristiwa ini terjadi sekaligus. Hal inilah cerminan dari hukum adat yang termuat di dalam UUPA yaitu adanya asas terang, tunai dan real.

- Bahwa Ahli menyatakan apabila ada unsur pidana pada saat dilakukannya Jual Beli, unsur keperdataannya tetap harus diurus. Misalnya, suatu AJB dinyatakan ada cap jempol palsu maka tindak lanjut dari keperdataannya yaitu mengajukan pembatalan atas AJB tersebut.
- Bahwa Ahli menyatakan sepanjang AJB belum dibatalkan oleh putusan pengadilan ataupun para pihak yang membuatnya, maka AJB tersebut masih sah berlaku.
- Bahwa Ahli menyatakan apabilapun AJB tersebut ada cap jempol palsu namun ternyata ada putusan perdata yang menyatakan AJB tersebut tetap sah dan mengikat, maka keputusan perdata tersebutlah yang digunakan.
- Bahwa Ahli menyatakan jenis-jenis peralihan hak atas tanah pada umumnya berkaitan dengan kewenangan PPAT untuk membuat 8 Akta, yaitu (1) Akta Jual Beli, (2) Akta Tukar Menukar, (3) Akta Pembagian Hak Bersama, (4) Akta Pemberian HGB, (5) Hak Pakai yang diatas Hak Milik, (6) Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan, (7) Akta Pembebanan Hak Tanggungan, (8) Akta Hibah.
- Bahwa Ahli menyatakan pewarisan merupakan peristiwa hukum peralihan hak dari pewaris ke ahli waris yang ditindaklajuti dengan proses administrasi pencatatan balik nama waris di BPN.
- Bahwa Ahli menyatakan perbedaan Jual Beli dengan Pewarisan yaitu pada jual beli ada penyerahan hak dan ada pembayaran. Sedangkan Pewarisan yaitu peristiwa hukum yang terjadi kadang-kadang tidak dikehendaki (karena meninggalnya pewaris). Sehingga hak dari pewaris yang meninggal tersebut beralih ke ahli waris.
- Bahwa Ahli menyatakan Jual Beli adalah perbuatan hukum, sedangkan pewarisan adalah peristiwa hukum.

- Bahwa Ahli menyatakan dalam pewarisan hak secara otomatis beralih. Namun secara formil tetap harus melalui pencatatan administrasi di BPN.
- Bahwa Ahli menyatakan apabila peristiwa pewarisan tersebut tidak dicatatkan maka secara materiil hak atas tanah tersebut sudah beralih kepada Ahli Waris, namun mungkin didalam sertifikat masih tercatat atas nama Pewaris.
- Bahwa Ahli menyatakan pada saat balik nama waris tidak ada syarat atau prosedur bagi ahli waris untuk menerangkan atau menyatakan menguasai fisik dari objek tanah.
- Bahwa Ahli menyatakan meskipun tanah tidak dikuasai contohnya karena tanah tersebut disewa, maka hak kepemilikan tetap menjadi milik dari orang yang namanya tercatat dalam Sertifikat. Artinya, tidak ada pengalihan hak.
- Bahwa Ahli menyatakan penguasaan fisik itu mutlak, dalam hal pendaftaran tanah pertama kali. Karena, pada saat dilakukan pendaftaran tanah pertama kali maka akan dilakukan pengukuran. Maka mau tidak mau fisik tanah harus dikuasai. Sedangkan, untuk peralihan balik nama waris tanah yang telah bersertifikat tidak diperlukan adanya penguasaan fisik.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal seseorang memberikan kuasa kepada PPAT untuk mengurus balik nama, maka PPAT tersebut dalam konteks hukum pertanahan telah diberikan kuasa untuk mengisi formulir-formulir dalam rangka pemenuhan syarat administrasi di BPN.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal adanya syarat-syarat yang tidak terpenuhi/tidak bisa dilengkapi pada saat proses pengurusan di BPN, maka konsekuensinya hanya sebatas administrasi yaitu permohonannya ditolak oleh pejabat yang berwenang. Tidak ada konsekuensi pidana.

- Bahwa Ahli menyatakan perbedaan antara PPAT dengan PPATS adalah PPAT diangkat oleh BPN Pusat dan kebetulan menjabat juga sebagai Notaris. Sedangkan PPATS adalah Camat yang mengajukan permohonan ijin untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang wilayah kerjanya meliputi Kecamatan dimana Camat tersebut menjabat.
- Bahwa Ahli menyatakan apabila dalam suatu daerah atau kecamatan tersebut telah ada PPAT, maka seharusnya sudah tidak ada lagi PPATS.
- Bahwa Ahli menyatakan meskipun suatu AJB dibuat oleh seorang PPATS, maka pencatatannya tetap harus dilaporkan baik di Kecamatan maupun di BPN.
- Bahwa Ahli menyatakan baik PPAT ataupun PPATS mempunyai Repertorium yaitu Buku Catatan Akta-Akta yang dibuat oleh PPAT ataupun PPATS dari awal PPAT atau PPATS tersebut menjabat sampai dengan terakhir menjabat.
- Bahwa Ahli menyatakan terkadang pencatatan yang dilakukan oleh PPATS tidak rapih, bahkan setelah PPATS tersebut tidak menjabat Repertorium tersebut dibawa pulang oleh PPATS yang sudah tidak menjabat lagi tersebut. Seolah-olah Repertorium tersebut milik pribadi. Padahal secara aturan seharusnya PPATS tersebut menyerahkan kepada PPATS yang menggantikan kedudukannya tersebut.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal adanya penurunan Hak sebagaimana contoh dari SHM menjadi SHGB, biasanya BPN akan meminta kepada Pemohon adanya PPJB atau Akta Pelepasan Hak. Karena penurunan SHM menjadi SHGB adalah tidak lazim. Adanya penurunan Hak tersebut biasanya terjadi karena tanah yang tadinya SHM akan dijual ke Badan Hukum atau Perseroan Terbatas yang merupakan Subjek Hukum yang tidak diperkenankan untuk memiliki Hak Milik. Oleh karenanya Hak nya harus diturunkan.

- Bahwa Ahli menyatakan pemilik awal atas tanah yang namanya telah dicoret dari sertifikat ataupun ahli warisnya tidak bisa lagi mengalihkan hak atas tanah dari sertifikat tersebut. Yang berhak mengalihkan adalah orang atau pemilik terakhir yang namanya tercatat di dalam SHM.
- Bahwa Ahli menyatakan Sertifikat mungkin saja dibatalkan. Pembatalannya bisa dilakukan oleh BPN dengan pertimbangan adanya Mal-adminitrasi dalam penerbitan Sertifikat atau melalui mekanisme peradilan yaitu adanya putusan Pengadilan TUN yang amarnya menyatakan Sertifikat tersebut dibatalkan.
- Bahwa Ahli menyatakan BPN yang berwenang untuk membatalkan Sertifkat adalah BPN pada tingkat Provinsi yaitu Kanwil atau tingkat pusat yaitu Kementerian Agraria yang selanjutnya pelaksanaannya atau eksekusinya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Tingkat 2 yaitu BPN Kabupaten atau BPN Kota.
- Bahwa Ahli menyatakan Pengadilan yang berwenang untuk membatalkan sertifikat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Umum seperti Pengadilan Pidana ataupun Perdata tidak berwenang untuk membatalkan Sertifikat.
- Bahwa Ahli menyatakan untuk sertifikat yang telah terbit selama 5 tahun, pembatalannya harus melalui mekanisme Peradilan di Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa Ahli menyatakan tidak pernah mendengar adanya Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak atau gampangnya disebut Pembatalan Pencatatan Balik Nama. Karena hal ini tidak lazim, kalau Pencatatan Balik Namanya dibatalkan lantas bagaimana terhadap AJB yang menjadi dasar peralihannya yang tidak dibatalkan. Artinya hak atas tanah tersebut tetap telah beralih sekalipun pencatatanya dibatalkan.

- Bahwa Ahli menyatakan penguasaan fisik tanah harus berdasarkan adanya kepemilikan atau hak atas tanah.
- Bahwa Ahli menyatakan penguasaan fisik tanah tanpa dasar hukum atau dasar hak dapat dikatakan sebagai tindak illegal okupasi. Hal ini diatur dalam UU No. 51 Tahun 1960 yang melarang seseorang untuk melakukan illegal okupasi terhadap tanah milik orang lain.
- Bahwa Ahli menyatakan ijin lokasi merupakan ijin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk subjek hukum baik itu perorangan atau badan hukum untuk dapat menguasai tanah yang diberikan ijin lokasi tersebut dengan cara pelepasan hak, jual beli, dan sebagainya dari orang atau badan hukum yang telah memiliki hak atas tanah diatas tanah yang diterbitkan ijin lokasinya tersebut.
- Bahwa Ahli menyatakan pelepasan hak, jual beli dan sebagainya dalam hal ijin lokasi harus dilakukan melalui musyawarah antara pemegang ijin lokasi dengan pemegang hak atas tanah yang tanahnya masuk didalam ijin lokasi tersebut.
- Bahwa Ahli menyatakan pemegang ijin lokasi tidak bisa serta merta atau begitu saja menguasai tanah milik pemegang hak ataupun memaksa pemegang hak tersebut untuk menjual tanahnya kepada pemegang ijin lokasi.
- Bahwa Ahli menyatakan pemegang ijin lokasi memperoleh tanah bisa dengan cara pelepasan hak, jual beli, ganti rugi dan sebagainya yang dilakukan dengan pemilik hak atas tanah.
- Bahwa Ahli menyatakan ijin lokasi harus diterbitkan sesuai denga rencana tata ruang wilayah, misalnya tanah tersebut rencana tata ruangnya untuk perumahan, maka ijin lokasi diterbitkan untuk pembangunan perumahan.

- Bahwa Ahli menyatakan seseorang atau badan hukum yang hendak memiliki SHGB atas tanah yang merupakan milik orang lain harus dilakukan dengan cara membeli dari orang yang berhak atas tanah tersebut baik itu dengan jual beli, pelepasan hak, ganti rugi dan lain sebagainya.
- Bahwa Ahli menyatakan hak kepemilikan yang diakui oleh negara adalah Sertifikat.
- Bahwa Ahli menyatakan Lampiran 13 yang harusnya digunakan oleh BPN adalah Lampiran 13 yang sesuai dengan lampiran di dalam Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, yang mana di dalamnya tidak ada kata-kata/klausul "tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa dan dikuasai secara fisik".
- Bahwa Ahli menyatakan Lampiran 13 yang ada di BPN Kabupaten Tangerang tidak memenuhi standar sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997.
- Bahwa Ahli menyatakan apabila ada pihak-pihak yang merasa keberatan atau merasa memiliki hak atas tanah yang telah tercatat atas nama orang lain, orang yang merasa keberatan tersebut harus mengajukan atau menginformasikan kepada BPN yang berwenang sesuai dengan kewenangannya agar didalam buku tanah dicatatkan keberatannya tersebut. Sehingga pada saat dilakukan pengecekan, terdapat catatan blokir atau catatan sengketa/konflik/perkara.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal permohonan balik nama waris sebenarnya tidak diperlukan adanya pengecekan sertifikat. Apabila PPAT permohonan balik nama waris didahului dengan dilakukannya pengecekan artinya PPAT tersebut dalam menjalankan tugasnya sangat-sangat melakukan kehati-hatian.
- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal pencatatan balik nama karena pewarisan yang dilampirkan dalam permohonan ke BPN adalah Akta

Keterangan Hak Waris/Surat Keterangan Waris/Fatwa Waris dari Pengadilan bukan AJB.

- Bahwa Ahli menyatakan dalam hal balik nama waris, PPAT tidak perlu melakukan pengecekan ke Camat atau ke Kepala Desa untuk menanyakan apakah terhadap tanah tersebut ada sengketa dan lain-lain karena apabila permohonan tersebut telah diajukan ke BPN dan BPN menganggap ada syarat yang tidak terpenuhi, BPN akan menolak permohonan tersebut.
- Bahwa Ahli menyatakan apabila saat permohonan balik nama waris diajukan ke BPN, dan BPN setelah melakukan pengecekan di buku tanah memperoleh fakta bahwa sertifikat tersebut adalah palsu/tidak benar, maka BPN akan memberikan Cap/Stampel didalam Sertifikat yang dianggap palsu dan tidak benar tersebut dengan Cap/Stampel yang bertuliskan "SERTIFIKAT INI BUKAN MERUPAKAN PRODUK BPN". Hal ini bertujuan agar Sertifikat tersebut tidak dapat lagi dipergunakan.
- Bahwa Ahli menyatakan pengisian form Lampiran 13 adalah merupakan tindakan administratif, oleh karenanya bukan merupakan ranah hukum pidana.
- Bahwa Ahli menyatakan orang yang mengajukan permohonan pembatalan sertifikat harus memiliki legal standing.
- Bahwa Ahli menyatakan pembeli beritikad baik adalah pembeli yang membeli dari orang yang namanya tercantum di dalam sertifkat dan jual belinya dilakukan dengan tata cara/prosedur yang ditentukan oleh hukum.
- Bahwa Ahli menyatakan untuk mengetahui riwayat tanah harus dilihat pada buku tanah yang disimpan di BPN. Dari buku tanah itulah kita bisa memperoleh kejelasan secara lengkap.

- Bahwa Ahli menyatakan karena tidak dikenal adanya Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak/Pencatatan Peralihan Balik Nama dalam Putusan Pengadilan, maka keputusan Pengadilan Pidana tersebut harus dianggap tidak ada.

Ahli Hukum Pidana PROF. DR. SADJIJONO SH., M.HUM.

Bahwa Keterangan Ahli di bawah Sumpah pada Persidangan 1 Agustus 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Ahli menyatakan bahwa dirinya adalah Ahli dibidang Hukum Pidana, dengan juga pengembangan pada disiplin Ilmu Hukum Kepolisian dan Hukum Administrasi.
- Ahli menyatakan bahwa Pasal 55 KUHP ada 4 jenisnya yang diformulasikan di dalam ayat (1) dan ayat (2). Di dalam ayat (1), diatur pidana bagi orang yang melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan. Dari ayat (1) ini ada 3 substansi yang masing-masing memiliki fungsi yang berbeda-beda.
- Pertama yaitu Pembuat adalah orang atau mereka yang melakukan suatu Tindak Pidana atau Bahasa lainnya Pleger/Dader, artinya Pelaku ini melakukan perbuatan yang konkrit atau nyata-nyata melakukan suatu perbuatan.
- Yang kedua yaitu Orang atau mereka yang menyuruh melakukan (Doenpleger) yang artinya ada 2 subjek hukum yang melakukan suatu perbuatan yaitu orang yang menyuruh dan orang yang disuruh. Kemudian terhadap orang yang menyuruh disamakan dengan orang yang melakukan suatu Tindak Pidana. Apabila orang yang disuruh tidak melakukannya, maka tidak memiliki konsekuensi hukum. Kemudian apabila yang disuruh itu melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disuruh maka akan dilihat apakah yang disuruh itu terpaksa atau berada dibawah tekanan. Tetapi apabila orang yang

disuruh tidak melakukan sesuai dengan apa yang disuruhnya tersebut, maka orang yang menyuruh tidak bisa dikenakan Tindak Pidana sebagaimana yang disuruhnya tersebut.

- Yang ketiga yaitu Orang atau mereka yang turut serta melakukan suatu Tindak Pidana (MedePleger) yang artinya bersama-sama melakukan suatu perbuatan untuk mewujudkan suatu delik pidana. Jadi ada peran masing-masing daripada yang melakukan.
- Selanjutnya pada ayat (2) mengatur terkait dengan orang atau mereka yang memberikan anjuran (Uitloker) yang artinya orang yang menganjurkan atau mengajarkan atau membujuk orang lain untuk melakukan perbuatan Tindak Pidana.
- Ahli menyatakan bahwa pada Pasal 55, kalau kita lihat secara umum lagi tidak selamanya perbuatan Tindak Pidana itu dilakukan secara bersama-sama. Hanya turut serta yang mensyaratkan adanya sebuah perbuatan konkrit yang dilakukan secara bersama-sama antara lebih dari 1 orang.
- Ahli menyatakan bahwa syarat kehendak jahat atau niat jahat (mens rea) itu harus ada dalam suatu tindak pidana.
- Ahli menyatakan bahwa ketika kuasa yang diberikan tersebut bukanlah kuasa untuk melakukan suatu perbuatan melawan hukum, contohnya kuasa untuk balik nama maka kuasa tersebut bukanlah kuasa untuk melakukan suatu tindak pidana yang memiliki muatan untuk melawan hukum.
- Ahli menyatakan bahwa pemberian kuasa adalah hubungan secara private atas suatu kebendaan.
- Ahli menyatakan bahwa membuat surat palsu adalah surat tersebut sebelumnya tidak ada tapi kemudian dibuat surat dimana surat itu seolah-olah benar adanya. Sedangkan memalsukan surat adalah

sebenarnya surat itu sudah ada, kemudian surat tersebut dirubah, dikurangi, dihapus, dan ditambah yang seolah-olah sesuai dengan yang sebenarnya.

- Ahli menyatakan bahwa pada lampiran-13 Pemohon tinggal melakukan pengisian terhadap bagian-bagian apa yang masih dikosongkan.
- Ahli menyatakan bahwa dalam lampiran-13 terdapat klausul tanah dikuasai secara fisik, menurut ahli terhadap klausul tersebut adalah format baku yang ditentukan oleh BPN. Sehingga, kebenaran atas klausul tersebut bukan dinyatakan oleh Sukamto sebagai orang yang menandatangani lampiran-13 tersebut.
- Ahli menyatakan bahwa dalam hal perbuatan pidana memalsukan surat maka harus ada perbuatan konkrit yang dilakukan oleh pelaku, yaitu menambah, mengurangi, menghapus, mencoret, merubah dan sebagainya.
- Ahli menyatakan bahwa selama tidak ada perbuatan konkrit yang dilakukan oleh orang yang mengisi blanko lampiran-13, maka tidak ada unsur pidana memalsukan surat, karena substansi yang dinilai palsu tersebut bukan dibuat oleh pengisi blanko namun substansi yang dinilai palsu tersebut dibuat atau ditentukan oleh Pejabat yang berwenang.
- Ahli menyatakan bahwa Pasal 263 memiliki muatan delik formil dan delik materil.
- Ahli menyatakan bahwa seluruh Pasal didalam KUHP mengandung muatan delik formil yaitu menyangkut perbuatan yang dilarang atau perbuatan pidana, sedangkan delik materil yaitu akibat yang ditimbulkan dari suatu perbuatan tindak pidana.
- Ahli menyatakan bahwa karena permohonan balik nama waris yang diajukan ke BPN belum diproses oleh BPN dan belum ada hasilnya, sehingga perbuatan tersebut belum bisa dikatakan selesai.

- Ahli menyatakan bahwa Pasal 263 KUHP deliknya itu harus sempurna, yang artinya ada perbuatan tindak pidana yaitu memalsukan surat atau membuat surat palsu yang kemudian menimbulkan kerugian (adanya akibat perbuatan).
- Ahli menyatakan bahwa karena perbuatan permohonan balik nama waris tersebut belum selesai (Voltooid), maka Pasal 263 KUHP belum bisa dikualifikasi sebagai delik yang sempurna.
- Ahli menyatakan bahwa dalam Pasal 263 KUHP disyaratkan adanya kerugian yang konkrit terkait dengan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat.
- Ahli menyatakan bahwa meskipun seseorang memalsukan tanda tangan orang lain seribu kali, namun apabila surat tersebut tidak digunakan, maka orang tersebut tidak dapat dihukum karena melakukan tindak pidana sebagaimana Pasal 263 KUHP.
- Ahli menyatakan bahwa kata-kata dapat didalam KUHP artinya adalah harus ada suatu akibat hukum yang timbul dari perbuatan tindak pidana. Sedangkan berbeda dengan kata-kata dapat yang tertera dalam UU Tipikor yang mana kata dapat tersebut dapat diartikan sebagai potensi kerugian negara. Artinya potensi adalah tidak harus benar-benar kerugian tersebut telah ada.
- Ahli menyatakan bahwa kerugian dalam pasal 263 KUHP harus dihitung secara konkrit artinya harus merupakan kerugian material. Tidak bisa dihitung dengan penghitungan kerugian immaterial.
- Ahli menyatakan bahwa kuasa yang diberikan Charlie kepada Sukamto adalah bukan kuasa untuk melakukan suatu perbuatan Tindak Pidana. Hal ini karena, kuasa yang diberikan Charlie kepada Sukamto adalah kuasa untuk melakukan balik nama waris yang merupakan tindakan yang tidak dilarang oleh Undang Undang.

- Ahli menyatakan bahwa Kompetensi Peradilan Pidana adalah untuk menguji terhadap suatu kebenaran secara maksimal artinya apakah suatu tindak pidana itu benar-benar terjadi dan dilakukan oleh orang yang didakwa. Sedangkan dalam hal terkait dengan produk hukum yang dikeluarkan suatu instansi pemerintahan, berkaitan dengan peradilan perdata dan peradilan TUN.
- Ahli menyatakan bahwa meskipun telah ada putusan pidana yang menyatakan adanya cap jempol palsu didalam AJB, namun karena ada putusan lain yaitu putusan perdata yang menyatakan sah dan mengikat AJB tersebut, maka terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh BPN tidak serta merta menjadi batal, karena adanya asas Presumptio Iustae Causa yang artinya produk tata usaha negara dianggap tetap sah dan dapat dilaksanakan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sebaliknya.
- Ahli menyatakan bahwa penguasaan fisik tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah adalah perbuatan yang masuk kategori melawan hukum.
- Ahli menyatakan bahwa dalam pasal 263 KUHP, penghitungan kerugian tidak dapat dihitung dengan asumsi atau kira-kira. Penghitungan ganti kerugian haruslah dihitung secara konkrit (material).
- Ahli menyatakan bahwa hukum pidana tidak boleh dianalogikan atau diasumsikan, yaitu dalam penerapannya harus jelas bahwa ada bukti-bukti yang menyokong dan meyakinkan bahwa seseorang terbukti bersalah melakukan suatu tindak pidana. Bukan dianggap atau diasumsikan bersalah, harus benar-benar ada keyakinan berdasarkan bukti yang ada bahwa seseorang tersebut adalah bersalah.
- Ahli menyatakan bahwa jaksa memiliki kewajiban untuk membuktikan nilai kerugian yang tercantum didalam dakwaan. Kerugian yang ada dalam dakwaan sebisa mungkin tidak boleh berbeda dengan kerugian

yang terbukti didalam persidangan. Apabila kerugian yang ada dalam dakwaan berbeda dengan kerugian yang terbukti dalam persidangan, maka dapat diartikan dakwaan yang disusun oleh Jaksa mengandung keragu-raguan.

- Ahli menyatakan bahwa perbuatan konkrit adalah perbuatan yang nyata-nyata dilakukan.
- Ahli menyatakan bahwa dalam suatu konsep hukum pidana, unsur-unsur pidana yang dirumuskan harus seluruhnya terpenuhi. Kecuali apabila unsur tersebut disusun secara alternative. Misalnya rumusan kata-kata menimbulkan hak atau perikatan berarti sifatnya alternative atau salah satu saja.
- Ahli menyatakan bahwa alat bukti keterangan saksi yang sah didalam KUHAP adalah keterangan saksi yang disampaikan didalam persidangan.
- Ahli menyatakan bahwa Berita Acara yang dibuat didalam pemeriksaan Kepolisian tidak bisa dijadikan sebagai alat bukti didalam persidangan. Karena isi dari berita acara tersebut bisa jadi berbeda dengan keterangan yang disampaikan saksi didalam persidangan.
- Ahli menyatakan bahwa yang dijadikan sebagai dasar hakim berkeyakinan untuk memutus suatu perkara harus didasarkan atas fakta-fakta hukum didalam persidangan.
- Ahli menyatakan bahwa dalam Pasal 263 KUHP, diharuskan adanya orang yang terperdaya menganggap/mempercayai surat tersebut asli padahal surat tersebut hanya seolah-olah asli, dan sifat “terperdaya” tersebut memang dihekendaki oleh si pelaku.
- Ahli menyatakan bahwa setiap bidang hukum itu memiliki asasnya sendiri-sendiri. Sebagai contoh asas hukum pidana tidak bisa diterapkan pada hukum administrasi. Begitupula asas hukum

administrasi tidak bisa diterapkan pada hukum pidana. Hukum memiliki domainnya masing-masing.

- Ahli menyatakan bahwa surat palsu wajib harus dibuktikan dengan cara Laboratorium Forensik, hal ini sebagaimana sesuai dengan Peraturan Kapolri No. 10 Tahun 2009. Pada intinya, surat yang didalam teknisnya harus dibuktikan dengan laboratoris maka ada kewajiban bagi penyidik untuk melakukan ujicoba secara laboratoris. Contohnya berkaitan dengan Tandatangan yang dipalsukan dan Cap Jempol yang dipalsukan.
- Ahli menyatakan bahwa beban pembuktian pada perkara pidana ada pada Jaksa Penuntut Umum berbeda halnya dengan perkara perdata yang memiliki beban pembuktian adalah orang yang mendalilkan.
- Ahli menyatakan bahwa apabila penghentian penyidikan didasari atas adanya perjanjian perdamaian, dan salah satu pihak menganggap pihak lain telah melakukan ingkar janji, maka terhadap perjanjian tersebut harus terlebih dahulu diuji melalui Gugatan Wanprestasi, setelah ada putusan yang menyatakan salah satu pihak wanprestasi, maka putusan tersebut dapat dijadikan dasar untuk mengajukan praperadilan guna membatalkan penghentian penyidikan.
- Ahli menyatakan bahwa dalam suatu tindak pidana unsur mens rea atau subjektifitas dari sikap batin seseorang yang diduga melakukan suatu tindak pidana harus dilakukan dengan konteks perbuatan konkrit. Artinya mens rea tidak bisa dikira-kira.
- Ahli menyatakan bahwa apabila penerima kuasa melakukan tindakan-tindakan diluar dari kuasa yang diberikan, maka tidak serta merta orang yang memberikan kuasa dibebani tanggungjawab hukum.

KETERANGAN TERDAKWA

Keterangan Terdakwa CHARLIE CHANDRA.

Keterangan Terdakwa Charlie Chandra pada 1 Agustus 2025 yang pada pokoknya menerangkan/menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa menerangkan awal mula perkenalan dengan Notaris Sukamto adalah pada bulan Januari 2023 dalam rangka berkonsultasi mengenai proses balik nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Adapun dalam pertemuan tersebut dihadiri Heinrich Chandra, Bintang Octo Timothyus, H. Pelor, H. Marimin, Rendy menantu H. Pelor, PPAT Sukamto dan Saya. Pertemuan tersebut dilakukan di kantor PPAT Sukamto yang terletak di Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada saat pertemuan dengan Notaris Sukamto tanggal 30 Januari 2023, Notaris Sukamto menjelaskan bahwa semua Notaris di Tangerang sudah mengetahui tanah di Teluknaga sudah masuk Ijin Lokasi PT. Agung Sedayu, oleh karenanya untuk jual beli Notaris Sukamto tidak mau mengurusnya, kalau untuk balik nama waris bisa dilakukan yang terpenting harus terlebih dahulu melakukan pengecekan sertifikat.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada saat pertemuan di Kantor PPAT Sukamto di tanggal 30 Januari 2023, saya menyampaikan kepada PPAT Sukamto sejak awal Agung Sedayu Group menggunakan politik untuk mengintimidasi saya dan keluarga. Bahkan, menggunakan preman-preman untuk mengusir dan menduduki tanah SHM No. 5/Lemo sejak tahun 2013.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada saat datang ke kantor PPAT Sukamto tanggal 30 Januari 2023 saya membawa Asli SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa Terdakwa menerangkan, saat pertemuan dikantor PPAT Sukamto tanggal 30 Januari 2023, tidak ada pembahasan terkait putusan pidana No. 596 dan putusan perdata No. 82, jo. No. 726 jo. No.

3306 jo. No. 250 dan putusan TUN No. 51. Bahkan tidak ada Lampiran 13 yang dibahas/diperlihatkan oleh Sukamto. Saat itu, PPAT Sukamto hanya menjelaskan syarat mengajukan Permohonan Balik Nama Waris adalah didahului dengan melakukan pengecekan Sertifikat.

- Bahwa Terdakwa menerangkan, berdasarkan penjelasan dari Notaris Sukamto apabila hasil Pengecekan SHM No. 5/Lemo tidak ada blokir, sita, sengketa/konflik/perkara maka balik nama waris dari Sumita Chandra kepada Ahli Waris bisa diproses ke BPN Kabupaten Tangerang
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada pertemuan tanggal 30 Januari 2023 Sukamto meminta kuasa kepada Saya untuk melakukan pengecekan online SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dan meminta dokumen-dokumen berupa Asli SHM No. 5/Lemo, KTP Ahli Waris, KK, Akta Keterangan Hak Waris untuk di scan.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada tanggal 30 Januari 2023, setelah pengecekan online diajukan Notaris Sukamto, Notaris Sukamto dibantu oleh Staf nya menyiapkan/mengonlinekan BPHTB dan PPh Final, Notaris Sukamto berpesan nanti setelah hasil pengecekan keluar dan hasilnya clear and clean yaitu SHM No. 5/Lemo tidak ada masalah, maka BPHTB dan PPh Final baru dibayarkan
- Bahwa Terdakwa menerangkan, setelah pengecekan online diajukan pada tanggal 30 Januari 2023, selanjutnya pada tanggal 2 Februari 2023 Saya menerima pesan WhatsApp dari Notaris Sukamto yang mengirimkan hasil pengecekan online yang isinya SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra, tidak ada blokir, tidak ada sita, tidak ada blokir inisiatif kementerian, tidak sedang diagunkan dan tidak ada sekteta/konflik/perkara
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah hasil pengecekan keluar, Notaris Sukamto meminta Saya untuk membayarkan BPHTB dan PPh Final yang pada tanggal 30 Januari 2023 dionline kan oleh Notaris Sukamto.

- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah BPHTB dan PPh Final dibayarkan, selanjutnya pada tanggal 7 Februari 2023 Saya diminta datang ke kantor Sukamto yang berada di Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang untuk menyerahkan dokumen-dokumen yaitu, Asli SHM No. 5/Lemo, Copy KTP Ahli Waris, Copy KK, Copy Surat Kematian Sumita Chandra, Copy Akta Keterangan Hak Waris, Bukti Pembayaran PBB, Bukti Pembayaran BPHTB, Bukti Pembayaran PPh Final. Namun karena saat itu saya tidak bisa datang ke kantor Notaris Sukamto, maka yang membawa serta menyerahkan dokumen-dokumen tersebut ke kantor Notaris Sukamto adalah Kakak Saya yang bernama Heinrich Chandra ditemani oleh Bintang Octo Timothyus, pada saat itu juga informasinya H. Pelor dan H, Marimin datang ke kantor Notaris Sukamto
- Bahwa Terdakwa menerangkan, pada tanggal 7 Februari 2023 saat Heinrich Chandra menyerahkan berkas balik nama ke Notaris Sukamto, selanjutnya Notaris Sukamto meminta Heinrich Chandra untuk menandatangani Surat Kuasa Balik Nama dan Surat Pernyataan Tanah-tanah yang telah dimiliki oleh Pemohon/Keluarga. Namun Heinrich Chandra saat itu menyampaikan untuk pengurusan balik nama ini, Ahli Waris Sumita Chandra telah memberikan kuasa kepada Saya. Oleh karenanya Notaris Sukamto kembali menyiapkan Surat Kuasa Balik Nama dan Surat Pernyataan Tanah-tanah yang telah dimiliki oleh Pemohon/Keluarga yang dibagian tandatangannya tercatat atas nama Saya Charlie Chandra. Setelah surat-surat tersebut selesai disiapkan, Notaris Sukamto menitipkan surat-surat tersebut kepada Heirich Chandra dan Bintang Octo Timothyus untuk dibawa dan ditandatangani oleh Charlie Chandra untuk selanjutnya diserahkan kembali kepada Notaris Sukamto. Notaris Sukamto juga berpesan kepada Heinrich Chandra apabila nanti Saya Charlie Chandra menandatangani surat-surat tersebut, maka tanggalnya mohon agar dikosongkan saja agar nanti Notaris Sukamto yang mengisi tanggalnya.

- Bahwa Terdakwa menerangkan, setelah surat kuasa balik nama dan surat pernyataan tanah-tanah yang telah dimiliki pemohon dibawa oleh Heinrich Chandra dan Bintang Octo Timothyus, selanjutnya Saya bertemu dengan Heinrich Chandra, Bintang Octo Timothyus, H. Pelor dan H. Marimin di Food Centrum Jakarta Utara. Pada saat di Food Centrum tersebut Saya menandatangani surat kuasa dan surat pernyataan tanah-tanah yang telah dimiliki pemohon/keluarga tidak ada form lampiran 13 yang diperlihatkan kepada saya. Setelah ditandatangani surat-surat tersebut, selanjutnya surat-surat diserahkan kepada H. Pelor dan H. Marimin untuk selanjutnya dibawa kembali dan diserahkan kepada Notaris Sukamto
- Bahwa Terdakwa menerangkan, pada saat Saya menandatangani surat-surat yang dititipkan PPAT Sukamto kepada Heinrich Chandra dan Bintang Octo Timothyus hanya ada 2 surat yaitu berupa Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dimiliki Pemohon/Keluarga. Tidak ada form lampiran 13 yang diperlihatkan dan diisi oleh saya ataupun yang diisi oleh PPAT Sukamto.
- Bahwa Terdakwa menerangkan, bahwa kuasa yang saya berikan kepada PPAT Sukamto adalah untuk mengajukan/mengurus proses permohonan balik nama waris. Bukan kuasa kepada PPAT Sukamto untuk melakukan perbuatan melawan hukum/perbuatan pidana.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah permohonan balik nama waris diajukan oleh PPAT Sukamto ke BPN Kabupaten Tangerang pada tanggal 9 Februari 2023, seminggu kemudian Saya dan PPAT Sukamto tiba-tiba dipanggil ke BPN Kabupaten Tangerang dalam rangka interview. Informasi panggilan ini Saya peroleh dari PPAT Sukamto.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada saat dipanggil oleh BPN Kabupaten Tangerang, dirinya hadir bersama dengan PPAT Sukamto, Sdr. Fajar Gora dan H. Marimin, bertemu dengan Sdr. Johan.

- Bahwa Terdakwa menerangkan saat pertemuan dengan Sdr. Johan, Sdr. Johan menyampaikan interview ini hanya untuk mengkonfirmasi apakah benar Saya mengajukan balik nama waris ? “Iya betul, Saya mengajukan balik nama”. Dalam pertemuan tersebut, Saya juga sempat menanyakan “berapa lama kira-kira untuk memproses balik nama waris ?” Atas pertanyaan tersebut, Sdr. Johan menjawab sekitar 5 hari pak.
- Bahwa Terdakwa menerangkan Sdr. Johan tidak pernah menyampaikan kepada Saya ada pihak yang mengajukan pemblokiran ataupun keberatan terhadap Permohonan Balik Nama Waris yang saya mohonkan melalui PPAT Sukamto.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada tanggal 3 Maret 2023, saya dihubungi dan mendapat informasi dari PPAT Sukamto bahwa ada Polisi dari Polda Metro Jaya yang melakukan penyitaan dokumen berupa Asli SHM No. 5/Lemo dari Wahyono selaku pegawai BPN Kabupaten Tangerang.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada tanggal 11 Maret 2023, ada orang yang tidak dikenal melemparkan amplop surat ke halaman rumah saya. Setelah saya buka amplop tersebut, ternyata diketahui didalamnya berisi surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten tertanggal 3 Maret 2023.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa tanggal yang tertera dalam surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra sama dengan tanggal dimana Asli SHM No. 5/Lemo disita oleh Polisi dari Polda Metro Jaya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan terhadap Laporan Polisi yang menyebabkan penyitaan SHM No. 5/Lemo telah dihentikan penyidikannya dengan terbitnya SP3 pada sekitar bulan Mei 2023 dengan alasan tidak cukup bukti.

- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah terbtit SP3 tersebut selanjutnya Polda Metro Jaya mengembalikan Asli SHM No.5/Lemo kepada Sdr. Wahyono selaku Pegawai BPN Kabupaten Tangerang, yang selanjutnya Asli SHM No. 5/Lemo tersebut diserahkan/dikembalikan kepada saya melalui Kuasa Hukum saya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa sepengetahuan Saya Asli SHM No. 5/Lemo tersebut disita oleh Penyidik Polda Metro Jaya terkait adanya Laporan Polisi yang dibuat oleh Aulia Fahmi selaku Kuasa Hukum dari PT. Mandiri Bangun Makmur. Menurut PT. Mandiri Bangun Makmur, saya telah melakukan penggelapan SHM No. 5/Lemo yang nyata-nyata tercatat atas nama Sumita Chandra yang merupakan ayah saya sendiri. Hal ini menurut saya sangat aneh, bagaimana bisa SHM yang tercatat atas nama orang tua saya, terus saya dianggap melakukan penggelapan. Maka dari itu, Laporan Polisi tersebut dihentikan dengan terbit SP3 dengan alasan tidak cukup bukti.
- Bahwa Terdakwa menerangkan, setelah terbitnya SP3, karena PT. Mandiri Bangun Makmur tidak berhasil mempidanakan dan merampas tanah keluarga saya, selanjutnya saya dilaporan kembali oleh Aulia Fahmi selaku kuasa dari PT. Mandiri Bangun Makmur dengan sangkaan yang lain bukan lagi Penggelapan melainkan tindak pidana Pemalsuan Surat. Saya disangka memalsukan keterangan didalam formulir lampiran 13, namun PT Mandiri Bangun Makmur melalui kuasanya Muannas Alaidid memframing saya dengan menyampaikan di media-media bahwa saya memalsukan surat-surat tanah. Memang begitulah cara pengembang PIK 2 untuk menguasai tanah orang dengan biaya murah bahkan gratis, karena sudah banyak korban pengembang PIK 2 bukan hanya saya seorang.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa baru melihat/mengetahui lampiran 13 ketika memenuhi undangan klarifikasi di Polda Metro Jaya atas Laporan Polisi terkait Pemalsuan Surat.

- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa saya tidak pernah merubah, menambah, mengurangi, mencoret lampiran 13 sehingga berbeda dari yang aslinya yang disediakan di BPN Kabupaten Tangerang dan bisa didownload/diakses melalui website resmi BPN Kabupaten Tangerang.
- Bahwa Terdakwa menerangkan atas Laporan Polisi yang dibuat PT Mandiri Bangun Makmur terkait Pemalsuan Surat, saya sudah mengajukan Permohonan Gelar Perkara di Wassidik Bareskrim Polri. Dan terhadap Permohonan tersebut telah dilakukan Gelar Perkara bersama dengan Penyidik dari Polda Banten. Setelah dilakukannya Gelar Perkara di Wassidik Bareskrim Polri, Saya dan Kuasa Hukum sempat mendatangi Karo Wassidik pada saat itu. Saat bertemu dengan Karo Wassidik disampaikan olehnya bahwa "sampai dengan belum dikeluarkannya hasil Gelar Perkara, maka penyidik Polda Banten tidak bisa melakukan upaya paksa apapun terhadap saya".
- Bahwa Terdakwa menerangkan atas Laporan Polisi PT Mandiri Bangun Makmur terkait Pemalsuan Surat tersebut, Polda Banten dibantu Polda Metro Jaya telah melakukan penangkapan dan penahanan terhadap saya. Padahal, berdasarkan informasi yang disampaikan Karo Wassidik, penyidik Polda Banten tidak bisa melakukan upaya paksa sampai dengan adanya hasil gelar perkara khusu tersebut. Namun penyidik Polda Banten dibantu Polda Metro Jaya tetap melakukan penangkapan dan penahanan terhadap diri saya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah dilakukan penangkapan terhadap saya, selanjutnya saya ditahan di Polda Metro Jaya selama satu malam. Keesokan harinya sekitar pagi hari, oleh penyidik Polda Metro Jaya saya dibawa ke ruangan besar dan mewah, yang mana diruangan tersebut telah ada Sdr. Muannas Alaidid selaku Kuasa Hukum PT. Mandiri Bangun Makmur dan satu orang lainnya yang saya tidak kenal.

- Bahwa Terdakwa menerangkan, pada saat itu Sdr. Muannas Alaidid menyampaikan penawaran kepada saya "Mau damai ngga ? Kalau mau damai saya diminta untuk harus mencabut seluruh gugatan yang saya ajukan terhadap PT. Mandiri Bangun Makmur dan PT. Agung Sedayu terkait SHM No. 5/Lemo". Nantinya setelah saya Gugatan dicabut seluruhnya, PT. Mandiri Bangun Makmur juga akan mencabut laporan polisi yang dibuatnya terhadap saya. Sdr. Muannas Alaidid dalam penawarannya tersebut juga menyampaikan "tidak akan ada ganti rugi yang akan saya ataupun keluarga terima dari PT. Mandiri Bangun Makmur". Atas penawaran tersebut saya menolaknya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah saya menolak apa yang ditawarkan oleh Sdr. Muannas Alaidid, selanjutnya dihari yang sama saya dipindahkan dari Polda Metro Jaya ke Polda Banten.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah kurang lebih 4 hari saya ditahan di Polda Banten, saya berfikir "di Indonesia ini keadilan belum berpihak kepada rakyat kecil". Saya juga memikirkan kondisi istri dan anak-anak saya dirumah yang saya tinggalkan. Di posisi yang penuh tekanan tersebut, akhirnya saya memutuskan untuk menerima penawaran perdamaian yang disampaikan oleh Sdr. Muannas Alaidid pada saat saya ditahan di Polda Metro Jaya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan untuk mengurus perdamaian dengan Sdr. Muannas Alaidid saya menunjuk kuasa hukum saya yang baru yaitu Sdr. Alvin Lim dengan pertimbangan, Sdr. Alvin Lim mengaku memiliki kedekatan dengan Sdr. Sugianto Kusuma (AGUAN).
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada saat itu Alvin Lim menyampaikan kepada saya "yang terpenting saat ini adalah Saya harus keluar dulu dari penjara, masalah nego-nego harga bisa dilakukan setelah saya keluar dari penjara".

- Bahwa Terdakwa menerangkan dalam upaya perdamaian, Alvin Lim yang merupakan kuasa hukum saya hanya datang sekali ke Polda Banten untuk bertemu saya di ruang tahanan. Pertemuan untuk penandatanganan Surat Kuasa mengurus perdamaian.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah Alvin Lim mendapatkan Kuasa dari saya, selanjutnya Alvin Lim lah yang mengurus seluruh urusan terkait perdamaian dengan PT. Mandiri Bangun Makmur. Oleh karenanya pada saat itu saya tidak mengetahui apa isi dari perjanjian perdamaian yang disepakati dan ditandatangani. Karena yang menandatangani perjanjian perdamaian tersebut adalah Alvin Lim atas dasar kuasa dari saya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah perjanjian perdamaian ditandatangani, selanjutnya beberapa hari kemudian terbitlah SP3 atas laporan polisi terkait pemalsuan surat yang disangkakan kepada saya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan historis/sejarah SHM No. 5/Lemo:
  - Tanggal 14 Oktober 1969 Atas tanah seluas 87.100 M2 yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga terbit SHM No. 5/Lemo atas nama The Pit Nio (Pemilik asli Bernama Paul Chandra). Tanah tersebut diatas namakan The Pit Nio oleh Paul Chandra karena The Pit Nio merupakan Saudara sekaligus penggarap tanah milik Paul Chandra Tersebut.
  - Tanggal 12 Maret 1982 Tanah dengan SHM No. 5/Lemo dijual oleh The Pit Nio kepada Chairil Wijaya berdasarkan AJB No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang dibuat Camat Teluknaga selaku PPAT.
  - Tanggal 22 November 1986 SHM No. 5/Lemo yang telah dibeli oleh Chairil Widjaya dibalik namakan dari atas nama The Pit Nio ke atas nama Chairil Widjaya di Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang (BPN).

- Tanggal 9 Februari 1988 Tanah dengan SHM No. 5/Lemo atas nama Chairil Widjaya dijual oleh Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra berdasarkan AJB No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 yang dibuat Ny. Umi Suskandi Sutamto selaku PPAT Tangerang.
- Tanggal 26 Desember 1988 SHM No. 5/Lemo yang telah dibeli oleh Sumita Chandra dibalik namakan dari atas nama Chairil Widjaya ke atas nama Sumita Chandra di Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang (BPN).
- Tahun 1993 ada orang bernama Wisnu Soejanto yang mengaku telah membeli tanah SHM No. 5/Lemo atas nama The Pit Nio dari berdasarkan AJB No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 yang dibuat Camat Teluknaga selaku PPATS melaporkan Paul Chandra ke Kepolisian dengan dugaan Tindak Pidana Pemalsuan cap Jempol The Pit Nio di dalam AJB No 202. Atas laporan Polisi tersebut, Pada tanggal 16 Desember 1993 Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, yang pada pokoknya menyatakan Paul Chandra terbukti bersalah memalsukan cap jempol The Pit Nio di AJB No. 202. Dalam putusan tersebut terungkap fakta yang disampaikan oleh 3 orang saksi atas nama Saksi The Pit Nio, Saksi H. Satam dan Saksi Suradi yang pada pokoknya menyatakan tanah tersebut adalah milik Paul Chandra tapi diatas namakan The Pit Nio dan tanah tersebut diperoleh oleh Paul Chandra dari warisan orang tuanya bernama Tuan Kasir.
- Tanggal 15 Agustus 1994 Karena Sumita Chandra baru mengetahui adanya jual beli SHM No. 5/Lemo yang dilakukan Paul Chandra bersama-sama dengan The Pit Nio kepada Wisnu Soejanto berdasarkan AJB No. 593.2, maka Sumita Chandra mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Camat Teluknaga selaku PPAT

dengan objek perkara yaitu pembatalan AJB No. 593.2 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Gugatan yang diajukan Sumita Chandra tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 yang pada pokoknya mengabulkan Gugatan yang diajukan Sumita Chandra dan menyatakan AJB No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 yang dibuat Camat Teluk Naga selaku PPAT DIBATALKAN. Adapun yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan Gugatan yang diajukan Sumita Chandra termuat dalam Halaman 16 serta halaman 17 Putusan No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 yang menyatakan:

PERTIMBANGAN HAKIM HALAMAN 16

- *"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 milik No. 5;*
    - *593.2/1482/JB/1984, atas tanah 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 P-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 disengketan tidak terdaftar;*
- *Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas terbukti dan berdasar hukum bahwa akta jual beli bukti P-4 dan P-5 tersebut adalah tidak benar dan harus dinyatakan batal"*

PERTIMBANGAN HAKIM HALAMAN 17

- "*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 lingkup 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*"

- Bahwa Putusan Pengadilan Tata usaha Negara Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 128/B/1995/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 1996 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 26 November 1997, sehingga telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

- Bahwa pada 19 April 1997, atas adanya Putusan Pidana Paul Chandra No. 596, Vera Juniarti Hidayat (orang yang mengaku sebagai penerima hibah tanah SHM No. 5/Lemo dari The Pit Nio) mengajukan gugatan terhadap Paul Chandra, Chairil Widjaya, Sumita Chandra, Camat Teluknaga selaku PPAT, PPAT Ny. Umi Suskandi Sutamto (PPAT yg membuat AJB No. 38), Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang dan Bank Central Asia cabang Jakarta Pusat. Dalam gugatan tersebut Vera Juniarti Hidaya menuntut agar Hakim membatalakan AJB No. 202 dan AJB No. 38 dengan dalil telah ada Putusan Perkara Pidana Paul Chandra No. 596 yang Amarnya menyatakan Paul Chandra terbukti melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Cap Jempol The Pit Nio di AJB No. 202, oleh karenanya menurut Penggugat AJB No. 38 yang merupakan turunan dari AJB No. 202 juga dianggap tidak sah dan tidak mengikat.

- Bahwa atas gugatan yang diajukan Vera Juniarti Hidayat tersebut telah sampai Tingkat PK dan dimenangkan oleh Sumita Chandra. Dalam pertimbangan Putusan tingkat Banding halaman 10 serta halaman 12, Majelis Hakim menyatakan: "dst..dst.. *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 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;"*

PERTIMBANGAN HALAMAN 12

- "*Menimbang, bahwa karena tergugat III/pembanding adalah pemilik tanah sengketa secara sah, maka untuk selanjutnya Tindakan tergugat III/pembanding untuk menjaminkan Sertifikat 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 dikuwalifisir sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi menurut hukum (vide putusan Mahkmah*

Agung RI tanggal 26 Desember 1985 No.25 K/SIP/1958, tanggal 15 April 1975 No.1273 K/Sip/1973 dan tanggal 28 April 1976 No.821 K/Sip/1974)

PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 13 PUTUSAN KASASI NO. 3306 K/Pdt/2000 TANGGAL 27 NOVEMBER 2002 menyatakan sebagai berikut:

- "*dst..dst oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III (SUMITA CHANDRA) 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 (maksudnya tahun) sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu dst..dst…*"

PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 8 PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI NO. 250 PK/Pdt/2004 TANGGAL 12 APRIL 2005 menyatakan sebagai berikut :

- "*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;*"
- *Bahwa karena peralihan kepemilikan atas tanah seluas 87.100 M2 dari The Pit Nio ke Chairil Wijaya berdasarkan AJB No. 202 dan peralihan kepemilikan atas tanah seluas 87.100 M2 dari Chairil Wijaya ke Sumita Chandra telah dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum berdasarkan perkara yang diajukan Vera Juniarti Hidayat yang telah diuji sampai tingkat PK, maka demi hukum Sumita Chandra (Orang yang Namanya terakhir tercatat dalam SHM*

No. 5/Lemo) adalah orang yang berhak atas kepemilkan tanah tersebut.

- Bahwa Terdakwa menerangkan tanah SHM No. 5/Lemo sejak dimiliki oleh Sumita Chandra pada tahun 1988, selanjutnya di tahun 1989 tanah tersebut dimanfaatkan sebagai empang untuk budidaya ikan bandeng dengan mempekerjakan pegawai yang bernama H. Rijan Bin Sainan. Budidaya ikan bandeng tersebut berlangsung 1989 s.d tahun 2000. Karena H. Rijan Bin Sainan ini meninggal pada tahun 2000, selanjutnya anak H. Rijan Bin Sainan-lah yang bernama Bpk. Madi dan saudaranya bernama H. Iskandar yang melanjutkannya untuk mengelola empang dengan sistem bagi hasil. Kerjasama ini berjalan s.d tahun 2007. Setelah tahun 2007, kerjasama dengan Bpk. Madi tidak dilanjutkan karena tanah dan empang tersebut oleh Papa saya disewakan kepada penyewa bernama Agus Adiwijaya alias Uncay s.d tahun 2014. Namun sebelumnya perjanjian sewa dengan Uncay berakhir ditahun 2014, di tahun 2013 datang orang-orang tidak dikenal/preman-preman yang mengusir Uncay dan menguasai tanah milik ayah saya. Atas kejadian tersebut, Uncay meminta mengembalikan sisa uang sewa yang sudah dibayarkannya.

- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah adanya Putusan Perdata dan Putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap, dari tahun 2004 s.d 2012 tidak ada lagi permasalahan apapun terhadap tanah tersebut dan juga tidak ada pihak-pihak lain yang mengklaim sebagai pemilik tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Bahkan tanah tersebut pada tahun 2007 kami sewakan kepada orang yang bernama Uncay.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada tahun 2013, orang bernama Ali Hanafiah mengirimkan pesan SMS kepada orang tua saya Sumita Chandra, yang intinya menyampaikan “tanah Papa saya sudah masuk dalam Ijin Lokasi dari Perusahaan dimana tempat Ali Hanafiah bekerja dan apabila Papa saya tidak mau bernegosiasi maka Ali Hanafiah akan

melakukan langkah hukum terhadap Papa saya". Karena Papa saya merasa bahwa SMS dari Ali Hanafiah tersebut seperti ancaman, Papa saya menolak untuk bertemu dan bernegosiasi. Selanjutnya, tidak lama setelah SMS Ali Hanafiah tersebut diterima oleh Papa saya, Papa saya melalui SMS dikabari oleh Uncay yang merupakan penyewa tanah SHM No. 5/Lemo yang menyampaikan "tanah Papa saya sudah dikuasai dan diduduki oleh orang-orang tak dikenal/preman Hercules". Atas kejadian tersebut, Papa saya sempat melaporkan ke Pihak Kepolisian tapi atas laporan tersebut tidak ada kelanjutannya sampai dengan saat ini.

- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada tahun 2015, setelah tanah SHM No. 5/Lemo yang belakangan baru diketahui oleh orang tua saya Sumita Chandra ternyata dikuasai PT. Mandiri Bangun Makmur (Agung Sedayu) Group dan PT. Mandiri Bangun Makmur (Agung Sedayu Group) tidak bisa menguasai/memiliki SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra karena memang SHM tersebut adalah milik orang tua saya, maka pada tahun 2015, PT. Mandiri Makmur mencoba mendekati Ahli Waris The Pit Nio selaku bekas pemilik tanah SHM No. 5/Lemo yang namanya sudah dicoret dalam buku tanah untuk meminta kuasa dengan iming-iming uang yang selanjutnya atas kuasa tersebut digunakan untuk melaporkan pidana ayah saya. Dibuatlah cerita seolah-olah ada pemberian Cap Jempol The Pit Nio yang palsu didalam Akta Kuasa No. 18 dengan dasar adanya hasil labfor yang menyatakan Cap Jempol The Pit Nio di dalam Akta Kuasa No. 18 non-identik dengan Cap Jempol The Pit Nio didalam KTPnya. Padahal diketahui pada tahun 2006 The Pit Nio sudah meninggal dunia, selain itu Cap Jempol The Pit Nio yang tertera di KTP yang dijadikan sebagai pembanding juga sudah rusak dan seharusnya tidak bisa dijadikan pembanding.

- Bahwa Terdakwa menerangkan atas adanya hasil labfor tersebut, ayah saya Sumita Chandra dalam kondisi yang sedang sakit ditetapkan sebagai Tersangka. Tak lama setelah ayah saya ditetapkan sebagai

Tersangka, Ali Hanafiah menawarkan perdamaian kepada ayah saya dengan menawarkan uang sejumlah Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dengan syarat harus menandatangani perjanjian. Dalam perjanjian yang disiapkan Ali Hanafiah tersebut terdapat klausul yang seolah-olah ayah saya benar-benar telah melakukan kesalahan (bersalah). Karena ayah saya merasa tidak pernah melakukan kesalahan apapun, maka ayah saya menolak penawaran dari Ali Hanafiah tersebut.

- Bahwa Terdakwa menerangkan karena ayah saya menderita penyakit kanker pancreas yang membutuhkan pengobatan serius, selanjutnya ayah saya berobat ke Australia. Hal ini dilakukan karena di Australia ayah saya memiliki asuransi kesehatan. Meskipun telah mendapatkan perawatan medis yang intensif namun karena penyakitnya tersebut sudah sangat parah, akhirnya pada bulan Oktober 2015 ayah saya menghembuskan nafas terakhirnya di Rumah Sakit Australia.
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada tahun 2016, Ahli Waris Sumita Chandra bernama Heinrich Chandra sudah sempat mengajukan Permohonan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) ke BPN Kabupaten Tangerang. Yang hasilnya SHM No.5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada tahun 2016, tanah SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra telah diperjual belikan oleh Pengembang PIK 2 kepada customer-customer. Informasi ini saya ketahui dari adanya orang-orang yang telah membeli tanah tersebut dan ingin menjual kembali tanahnya kepada orang lain. Selain itu, itu saat saya datang melihat ke lokasi, nyata-nyata diatas tanah tersebut telah ada plang yang bertuliskan “Sold Out”. Informasi lain yang saya terima, Jual Beli antara PIK 2 dengan customer atas tanah tersebut dilakukan dengan cara dibuat Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB).

- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada tahun 2021, Paman saya yang juga kenal baik dengan Sugianto Kusuma (Aguan) pernah menghubungi dan menyampaikan "Charlie, ini tanah kamu mau dibeli sama Aguan". Atas apa yang disampaikan oleh Paman saya tersebut saya tanggapi dengan "Oh bagus dong kalau Aguan mau beli".
- Bahwa Terdakwa menerangkan sebagai tindaklanjut dari apa yang disampaikan oleh Paman saya, maka saya diminta untuk menghubungi Ali Hanafiah untuk membicarakan adanya maksud pembelian tanah SHM No.5/Lemo yang tercatat atas nama ayah saya.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada tanggal 13 September 2021, saya diundang oleh Perwakilan PT. Mandiri Bangun Makmur Sdr. Ali Hanafiah ke kantor Pemasasran PIK 2. Pertemuan tersebut dihadiri oleh Ali Hanafiah, Mety Rahmawati selaku Manager Legal Litigasi PT. Mandiri Bangun Makmur serta IPTU Iswanto yang merupakan Anggota Kepolisian Polda Metro Jaya (Penyidik yang menangani Laporan terhadap Almarhum ayah saya Sumita Chandra). Dalam pertemuan tersebut Ali Hanafiah menawarkan sejumlah uang kepada saya sebagai uang Ganti rugi atas tanah seluas 87.100 m2 dengan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang telah dikuasai PT. Mandiri Bangun Makmur sejak tahun 2013.
- Bahwa Terdakwa menerangkan dalam pertemuan tersebut, sempat terjadi perseteruan yang disebabkan karena Ali Hanafiah tetap bersikeras menyampaikan perolehan SHM No. 5/Lemo oleh ayah saya Sumita Chandra adalah dengan cara tidak benar. Bahkan dalam pertemuan tersebut sempat ada ancaman dari Ali Hanafiah kepada saya dengan menyampaikan kepada IPTU Iswanto, apabila Saya tidak sepakat dengan tawaran Ganti rugi maka Saya akan diproses pidana.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah adanya pertemuan dengan Ali Hanafiah di kantor pemasaran PIK 2, selanjutnya komunikasi antara

saya dengan Ali Hanafiah berlanjut melalui pesan WhatsApp, dalam pesan tersebut Ali Hanafiah pada pokoknya menyampaikan "Jual Beli bisa dilakukan dengan harga 15 Milyar dan Ahli Waris Sumita Chandra yang ada di Australia tidak perlu datang cukup dengan Surat Kuasa saja". Menanggapi pesan WhatsApp Ali Hanafiah tersebut, saya menanggapinya dengan menyampaikan yang pokoknya "Hal ini masih dibahas oleh Keluarga".

- Bahwa Terdakwa menerangkan ternyata masih dalam menunggu keputusan keluarga saya yang ada di Australia, Ali Hanafiah kembali mengirimkan pesan WhatsApp kepada saya yang pada pokoknya "antara saya dengan PT. Mandiri Bangun Makmur tidak ada deal/kesepakatan. Sehingga PT. Mandiri Bangun Makmur akan mengambil jalur hukum".
- Bahwa Terdakwa menerangkan, tidak lama setelah komunikasi terakhir dengan Ali Hanafiah, beberapa hari kemudian PT. Mandiri Bangun Makmur mengirmkan Somasi kepada saya melalui Ali Hanafiah yang dikirimkan melalui pesan WhatsApp, yang pada pokoknya "meminta Ahli Waris Sumita Chandra untuk menyerahkan Asli SHM No. 5/Lemo".
- Bahwa Terdakwa menerangkan atas Somasi tersebut, Ahli Waris Sumita Chandra telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya menyampaikan "permintaan PT. Mandiri Bangun Makmur meminta Ahli Waris Sumita Chandra menyerahkan Asli SHM No. 5/Lemo adalah tidak berdasarkan karena nyata-nyata SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra serta adanya Putusan Perdata yang menyatakan tanah SHM No. 5/Lemo adalah milik Sumita Chandra". Tanggapan terhadap Somasi PT. Mandiri Bangun Makmur ini, Ahli Waris Sumita Chandra kirimkan melalui pesan WhatsApp kepada Ali Hanafiah.
- Bahwa Terdakwa menerangkan meskipun Ahli Waris Sumita Chandra telah menanggapi Somasi I/Pertamanya, namun PT. Mandiri Bangun

Makmur kembali mengirimkan Somasi II/Terakhir kepada Ahli Waris Sumita Chandra.

- Bahwa Terdakwa menerangkan pada saat pertemuan saya dengan H Pelor dan H Marimin di PIK, H Marimin menyampaikan "kalau nanti mau jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur, agar prosesnya cepat SHM No. 5/Lemo yang tercatat atas nama Sumita Chandra perlu dibaliknamakan dulu ke nama Ahli Waris". Karena saya tidak ngerti proses balik nama waris, selanjutnya H. Marimin menyampaikan "yaudah konsultasi dulu aja sama teman saya yang PPAT yang ada di Kabupaten Tangerang".
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa pada tahun 2022 melalui kuasa hukum saya Fajar Gora & Partners sudah pernah berkirim surat kepada PT. Mandiri Bangun Makmur yang pada pokoknya menawarkan tanah SHM No. 5/Lemo untuk dibeli PT. Mandiri Bangun Makmur dengan harga sesuai dengan penghitungan KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) yaitu Rp. 3.100.000,00 per meter. Terhadap penawaran tersebut telah saya kirimkan sebanyak 2 kali ke PT. Mandiri Bangun Makmur, namun tidak pernah ditanggapi/diabaikan oleh PT. Mandiri Bangun Makmur.
- Bahwa Terdakwa menerangkan pada tahun 2023 dan tahun 2025, saya pernah mengadukan permasalahan ini ke DPR melalui RDPU (Rapat Dengar Pendapat Umum) namun pengaduan saya ini sia-sia dan tidak ada hasilnya. Bahkan permasalahan yang saya hadapi bukannya makin membaik malahan makin buruk. Agar diketahui hal-hal buruk yang terjadi yang menimpa saya, bahwa tidak lama dari RDPU di tahun 2023, diatas tanah SHM No. 5/Lemo malah diterbitkan SHGB No. 502/Lemo atas nama PT. Mandiri Bangun Makmur. Selanjutnya, tidak lama dari dilaksanakannya RDPU di tahun 2025 saya ditangkap dan ditahan oleh Polda Banten.

- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa dirinya telah dikriminalisasi oleh penegak hukum. Hal ini terbukti dengan banyaknya prosedur yang dilanggar oleh Penyidik Polda Banten, contohnya :
- "Saat Laporan terkait Pasal 263 ini dinaikkan ke tingkat penyidikan oleh Polda Banten, saya langusng menerima surat panggilan ke-2 sebagai saksi padahal saya belum pernah menerima surat panggilan ke-1/pertama sebagai saksi."
- "Setelah saya memprotes prosedur pemanggilan yang salah tersebut, keesokan harinya penyidik Polda Banten kembali datang ke rumah saya untuk memberikan surat panggilan ke-1/pertama dan menyampaikan "anggap saja surat pemanggilan yang sebelumnya (yang ke-II) kemarin tidak pernah ada".
- Bahwa karena saya tidak dapat hadir pada pemanggilan saksi tersebut, secara resmi saya sudah mengirimkan surat mohon penundaan pemeriksaan, namun keesokan harinya kembali penyidik Polda Banten mengirimkan surat panggilan ke-2.
- Bahwa saat saya dipanggil sebagai Tersangka, saya langsung menerima surat pemanggilan tersangka tanpa didahului adanya surat pemberitahuan penetapan tersangka.
- Bahwa pada saat saya berstatus sebagai Tersangka, saya sudah meminta untuk dilakukan Gelar Perkara Khusus di Wassidik Bareskrim. Atas permintaan saya tersebut, telah dilaksanakan Gelar Perkara Khusus namun hasilnya masih belum ada. Berdasarkan informasi yang saya terima dari Karo Wassidik dan berdasarkan aturan Kapolri selama hasil Gelar Perkara Khusus belum keluar, maka penyidik Polda Banten tidak boleh melakukan upaya paksa berupa penangkapan dan penahanan. Namun faktanya, peraturan Kapolri dan apa yang disampaikan Karo Wassidik tersebut tidak dipatuhi/dilanggar oleh

Penyidik Polda Banten dengan tetap melakukan penangkapan dan penahanan terhadap saya.

- Bahwa sebelum saya ditangkap dan ditahan, foto muka saya yang bertulis DPO dipasang/ditempel di sepanjang jalan Benyamin Sueb, Kemayoran bahkan dipasang/ditempel di depan gerbang masuk sekolah anak saya, informasi tersebut saya peroleh dari keterangan guru sekolah anak saya dan orang tua murid yang lainnya. Padahal pada saat foto muka saya yang bertuliskan DPO itu dipasang/ditempel, saya masih menunggu hasil gelar perkara khusus yang dikeluarkan oleh Wassidik.
- Bahwa setelah adanya putusan praperadilan atas SP3 perkara di Polda Banten, saya kembali ditetapkan tersangka oleh Polda Banten. Pada saat itu saya menerima surat panggilan ke-1/Pertama, atas panggilan tersebut saya telah mengirimkan surat resmi permohonan penundaan pemeriksaan sekaligus menyampaikan dalam surat saya tersebut bahwa saya sedang mengajukan gugatan perdata di PN Jakarta Utara (prejudiciel geschil), sehingga saya meminta agar penanganan perkara pidana dihold/ditunda sampai dengan adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap. Namun bukannya menanggapi permohonan yang saya sampaikan, Penyidik Polda Banten malahan langsung mengirimkan surat panggilan ke-2/kedua. Atas adanya surat panggilan ke-2/kedua, dengan keooperatifan saya, saya datang memenuhi panggilan tersebut. Saat di Polda Banten, kepada penyidik kembali saya sampaikan “saya bersedia untuk diperiksa, namun saya minta terlebih dahulu Polda Banten menanggapi secara resmi permohonan penundaan perkara yang saya mohonkan dengan alasan Prejudiciel Geschil.
- Bahwa bukannya surat jawaban/tanggapan resmi yang saya terima, malahan di hari Sabtu tanggal 17 Mei 2025, kurang lebih 40 orang personil kepolisian dari Polda Banten datang mengepung rumah saya mencoba menangkap saya dengan bermodalkan surat perintah

penangkapan. Seakan-akan saya tidak punya itikad baik/tidak kooperatif menghadapi kasus yang saya hadapi. Padahal setiap ada pemanggilan, saya selalu hadir (kooperatif) atau setidak-tidaknya jika saya tidak bisa hadir saya pasti mengirimkan surat.

- Bahwa masih tetap di hari Sabtu tanggal 17 Mei 2025, dimalam harinya bermodalkan surat perintah penangkapan kurang lebih ke 40 orang personil kepolisian Polda Banten masih tetap mengepung rumah saya, padahal pengacara saya pada saat itu sudah berdialog yang pada pokoknya menyampaikan bahwa "tidak perlu melakukan penangkapan terhadap Charlie Chandra, kirim saja surat panggilan nanti Charlie Chandra akan datang memenuhi panggilan tersebut". Namun malahan ada personil kepolisian yang sengaja mematikan aliran listrik rumah saya selama kurang lebih 2 jam. Hal ini sangat menakutkan/mencekam bahkan membahayakan salah satu anggota keluarga saya, yaitu Ibu Mertua saya yang berusia 80 (delapan puluh) tahun yang sedang sakit dan hidupnya harus ditopang dengan alat-alat medis yang terhubung 24 (dua puluh empat) jam dengan aliran listrik. Agar diketahui, ibu mertua saya yang berusia 80 (delapan puluh) tahun tersebut hanya bisa berbaring di tempat tidur, untuk makan saja harus menggunakan alat bantu selang melewati hidung. Apa yang dilakukan personil kepolisian Polda Banten tersebut sangatlah keterlaluan, tidak berperikemanusiaan dan melanggar Hak Asasi Manusia untuk dapat hidup (mencoba menghilangkan nyawa ibu mertua saya).
- Bahwa selanjutnya pada hari Minggu,18 Mei 2023 saya menerima surat panggilan ke-1/pertama tertanggal 17 Mei 2023 yang dikirimkan oleh penyidik Polda Banten melalui pesan WhatsApp yang pada pokoknya isinya menerangkan memanggil saya untuk hadir pada hari Senin tanggal 19 Mei 2023. Karena berdasarkan ketentuan KUHAP pemanggilan yang patut harus dikirimkan minimal 3 hari sebelum dijadwalkannya, maka pada tanggal 19 Mei 2023 melalui pengacara,

saya mengirimkan surat protes dan permohonan untuk dapat dipanggil ulang secara patut.

- Bahwa pada tanggal 19 Mei 2024, pada malam harinya personil kepolisian Polda Banten yang jumlahnya kurang lebih 40 orang mencoba merangsak masuk ke dalam rumah saya melalui pintu jendela di lantai 2, dengan merusak jendela dan mendobrak pintu hingga rusak/jebol. Padahal sebelum kejadian tersebut, saya sudah menyampaikan kepada para personil polisi untuk dengan sabar menunggu pengacara saya sebentar lagi sampa. Namun apa yang saya sampaikan tidak didengar/digubris. Bahkan ketika mereka sudah masuk kedalam rumah, saya sempat menyampaikan kepada mereka untuk menunjukan kelengkapan surat dalam melakukan penangkapan dan penggeledahan, namun tidak ditunjukkan oleh mereka malahan mereka melakukan kekerasan terhadap saya dengan menyeret serta memukul cukup keras bagian belakang kepala saya. Setelah saya ditangkap selanjutnya dengan cepat saya dibawa/digiring ke Polda Banten dan langsung dilakukan penahan.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah adanya perdamaian dengan PT Mandiri Bangun Makmur terhadap Laporan Polisi yang saat ini disidangkan telah terbit Surat Penghentian Penyidikan (SP3) dengan alasan demi hukum karena restorative justice.
- Bahwa Terdakwa menerangkan setelah adanya perdamaian dan SP3 tidak ada sedikitpun niat untuk melanggar isi dari perjanjian perdamaian yang telah disepakati dengan PT. Mandiri Bangun Makmur. Saya tidak pernah mengajukan tuntutan dan mengajukan gugatan apapun terhadap PT. Mandiri Bangun Makmur. Adapun gugatan yang saya ajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah setelah adanya putusan praperadilan dan dilanjutkannya laporan polisi yang saat ini disidangkan. Agar diketahui Gugatan yang saya ajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah saran dari Kanit II Subdit Harda Polda

Banten bernama AKP Yan Hendra, menurut AKP Yan Hendra dengan diajukannya gugatan penyidikan terhadap perkara yang saya hadapi bisa ditunda.

- Bahwa Terdakwa menerangkan alasan PT. Mandiri Bangun Makmur mengajukan praperadilan terhadap penghentian penyidikan perkara saya adalah karena saya dianggap telah melanggar kesepakatan perdamaian. Adapun hal yang dianggap PT. Mandiri Bangun makmur sebagai pelanggaran dari adanya perdamaian adalah sebagai berikut:
- Semula saya sering melihat postingan-postingan di media social apa yang di posting oleh Bpk. Said Didu terkait dengan kasus Pagar Laut di Kabupaten Tangerang Wilayah Banten.
- Awalnya saya tidak tahu, siapa Bpk. Said Didu ini, tapi karena ketika saya lihat postingannya di media social banyak sekali masyarakat yang ikut turun ke jalan untuk menyuarakan kebenaran, namun lama kelamaan malahan pergerakan tersebut dianggap menjadi isu sara atau rasis dan Bpk. Said Didu dituduh menjadi orang yang Rasis dan Anti Cina, saya merasa hal tersebut tidak benar dan tidak bisa dibiarkan. Oleh karenanya pada Bpk. Said Didu dipanggil untuk diperiksa di Polres Metro Tangerang Kota, saya datang untuk memberikan dukungan kepada Bpk. Said Didu serta bermaksud untuk meredam isu sara yang berkembang di masyarakat dan media. Saya ingin orang-orang tahu bahwa korban dari PIK 2 itu bukan hanya pribumi saja, saya yang juga warga keturunan Tionghoa dan beragama Katolik juga menjadi korban dari PIK 2, jadi "jangan benci ras atau orangnya, tapi yang harus kita lawan dan kita hindari adalah kelakukan-kelakukan zalim yang dilakukan oleh PIK 2 atau pengembang besar atau oligarki".
- Setelah kejadian itu, saya memberikan dukungan kepada Bpk Said Didu di Polres Metro Tangerang Kota, selanjutnya saya sering diajak untuk menghadiri acara-acara masyarakat di wilayah Banten. Sampai suatu

ketika ada acara di Kesultanan Banten, di acara tersebut saya diberikan kesempatan untuk menceritakan serta menjelaskan bahwa korban PIK 2 bukan hanya pribumi/orang Banten, namun saya yang juga merupaka Warga Keturunan sama jadi korban juga. Awalnya saya enggan untuk berbicara karena saya takut, tapi tiba-tiba didalam hati kecil saya mengatakan kebenaran harus tetap diungkap, berdasarkan hal itu selanjutnya saya beranikan diri untuk menceritakan semua kejadian saya dan keluarga saya alami. Ternyata acara tersebut banyak diliput oleh Youtuber bahkan ada channel youtube yang penontonnya/viewersnya sampai jutaan. Karena apa yang saya ceritakan tersebut viral, dari sinilah PT. Mandiri Bangun Makmur menggap saya telah melanggar kesepakatan perjanjian perdamaian tersebut. Padahal dari apa yang saya lakukan dengan bercerita di acara tersebut sama sekali tidak ada niatan saya untuk menuntut/menggugat lagi PT. Mandiri Bangun Makmur/PIK 2 terkait tanah SHM No. 5/Lemo.

- Bahwa Terdakwa menerangkan kalau saya dianggap oleh PT. Mandiri Bangun Makmur melanggar perjanjian, seharusnya terlebih dahulu PT. Mandiri Bangun Makmur mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap saya dan setelah ada putusan yang menyatakan saya melakukan wanprestasi terhadap perjanjian perdamaian, barulah PT. Mandiri Bangun Makmur bisa mengajukan Praperadilan.
- Bahwa Terdakwa menerangkan saya tidak pernah ada niatan untuk menyembunyikan fakta-fakta terkait adanya Putusan Pidana No. 596, Putusan Perdata No. 82 jo. No. 726 jo. No. 3306 jo. No. 250 dan putusan TUN No.51. Hal ini terbuktikan dari setiap surat-surat yang saya kirimkan melalui kuasa hukum saya baik kepada institusi Kepolisian, instansi BPN Kabupaten Tangerang, maupun PT Mandiri Bangun Makmur saya selalu menguraikan kronologis/penjelasan permasalahan SHM No.5/Lemo dengan jelas dan lengkap.

- Bahwa Terdakwa menerangkan telah melaporkan Nono Sampono dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah di Bareskrim Polri dan kuasa hukum PT Mandiri Bangun Makmur bernama Muannas Alaidid dengan dugaan tindak pidana UU ITE di Polres Jakarta Utara.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

C. ANALISA BARANG BUKTI

NOMOR	BUKTI	MEMBUKTIKAN
BUKTI TDK-1	Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993/PN/ TNG tanggal 16 Desember 1993 Dengan Terdakwa atas nama Paul Chandra terkait dengan Tindak Pidana Pemalsuan Cap Jempol The Pit Nio dalam Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982.	Yang membuktikan: 1. Pada Halaman 3 s/d 4 Keterangan Saksi atas nama H. Satam dalam persidangan di bawah Sumpah menyatakan: *"Bahwa benar **TANAH TERSEBUT MILIKNYA TERDAKWA PAUL CHANDRA** dengan atas nama The Fit Nio dalam Sertifikat ...dst...dst;"* 2. Pada Halaman 4 Keterangan Saksi atas nama Suradi selaku mantan Kepala Desa Lemo dalam persidangan di bawah Sumpah menyatakan: - *"Bahwa benar terdakwa **PAUL CHANDRA MEMILIKI TANAH** di Desa Lemo, **WARISAN DARI ORANGTUANYA**".* - *"Bahwa benar saksi tahu persis letak tanah terdakwa karena saksi pernah menjadi Kepala Desa Lemo".* 3. Pada Halaman 5 s/d 6 Keterangan Saksi atas nama The Fit Nio dalam persidangan di bawah Sumpah menyatakan: - *"Bahwa benar **TERDAKWA (PAUL CHANDRA) MEMILIKI TANAH** di Desa Lemo berupa tanah empang".* - *"Bahwa benar **TANAH TERSEBUT DIATAS-NAMAKAN ATAS DIRI SAKSI (THE PIT NIO)**"*

		- *"Bahwa benar tanah empang itu milik terdakwa Paul Chandra tetapi atas nama saksi"* 4. Pada Halaman 7 Keterangan Terdakwa menyatakan: - *"Bahwa keterangan para saksi yang diberikan di persidangan adalah benar".* - *"Bahwa benar terdakwa sebagai pemilik tanah empang seluas ±9 hetar atas nama dalam sertifikat The Fit Nio, terletak di desa Lemo Kecamatan Teluk Naga Tangerang".* Dengan demikian, berdasarkan seluruh keterangan saksi, H. Satam, Suradi, The Pit Nio dan keterangan Terdakwa di atas, diperoleh fakta bahwa tanah seluas 87.100 M^2 berdasarkan SHM No. 5/Lemo sebenarnya adalah milik Terdakwa Paul Chandra yang diperoleh dari warisan orang tuanya Paul Chandra, namun diatasnamakan The Pit Nio. Oleh karenanya perbuatan Paul Chandra pada tahun 1982 yang mengalihkan/menjual tanah berdasarkan SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama The Pit Nio kepada Chairil Widjaja berdasarkan AJB No. 202 tanggal 12 Maret 1982 dan selanjutnya pada tahun 1988 tanah tersebut dialihkan kepada Sumita Chandra berdasarkan AJB No. 38 tanggal 9 Februari 1988 adalah sah dan mengikat menurut hukum karena faktanya tanah tersebut milik Terdakwa Paul Chandra. 5. Bahwa pada halaman 17, Majelis Hakim telah menjatuhkan Amar Putusan sebagai berikut: *(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 ...dst...dst...* (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:/1482/JB/1984, dikembalikan kepada saksi Wishnu Sujanto;* - *Akte Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982,* ***TETAP DILAMPIRKAN DI DALAM BERKAS PERKARA****;"* Dengan demikian, berdasarkan Amar Putusan tersebut diketahui Tidak ada satu pun Amar Putusan **YANG MENYATAKAN BATAL** dan **TIDAK SAHNYA** Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan diketahui Asli Akta Jual Beli Nomor: 121/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 **TETAP DILAMPIRKAN DALAM BERKAS** perkara ini.
BUKTI TDK-2	Salinan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN.TNG tanggal 25 November 1997.	Yang membuktikan: 1. Gugatan diajukan oleh Vera Juniarti Hidayat selaku Penerima Hibah Tanah SHM No. 5/Lemo dari The Pit Nio. 2. Adapun pihak-pihak didalam Gugatan: - Penggugat: Vera Juniarti Hidayat; - Tergugat I: Paul Chandra; - Tergugat II: Chairil Widjaja; - Tergugat III: Sumita Chandra; - Tergugat IV: Camat Teluknaga selaku PPAT - Tergugat V: Notaris PPAT Umi Suskandi Sutamto, SH - Tergugat VI: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

		- Tergugat VII: Bank Central Asia. 3. Adapun yang menjadi Objek Gugatan adalah: - Pembatalan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 19 Februari 1988 - Kepemilikan hak atas tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. 4. Adapun bukti yang diajukan Penggugat adalah: - Putusan Pengadilan Negeri angeringg No. 596/Pid/S/1993/PN.TNG tanggal 16 Desember 1993. Bahwa berdasarkan adanya putusan perdata terkait kepemilikan, maka kepemilikan Sumita Chandra atas tanah SHM No. 5/Lemo telah **DIPERIKSA, DIUJI DAN DIPUTUS** melalui Putusan Pengadilan.
BUKTI TDK-3	Salinan Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 27 Januari 1999	Yang membuktikan: 1. Pada halaman 9 s/d halaman 10 bagian pertimbangan hukum: *"dst..dst.. 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 Widjaja/tergugat II/pembanding dengan Sumita Chandra/tergugat 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;" Bahwa The Pit Nio **SECARA JELAS MENGETAHUI dan MENYETUJUI** balik nama atas SHM No. 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio kepada Chairil Widjaja dan dari Chairil Widjaja kepada Sumita Chandra, oleh karenanya putusan dalam perkara pidana No. 596/Pid/S/1993/PN.TNG tanggal 16 Desember 1993 **HARUS DIKESAMPINGKAN SEBAGAI BUKTI** dalam perkara kepemilikan SHM No. 5/Lemo. 2. Pada halaman 10 bagian pertimbangan hukum: Bahwa Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 19 Februari 1988 adalah **SAH dan MENGIKAT menurut hukum**. 3. Pada halaman 11 bagian pertimbangan hukum: Bahwa **Akta Hibah** No. 657/Kec-TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 antara Pemberi Hibah atas nama The Pit Nio dan Penerima Hibah atas nama Vera Juniarti Hidayat **TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.** 4. Pada halaman 12 bagian pertimbangan hukum: *"Menimbang, bahwa karena tergugat III/pembanding adalah pemilik tanah sengketa secara sah, maka untuk selanjutnya Tindakan tergugat III/pembanding untuk menjaminkan Sertifikat 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 dikuwalifisir sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi menurut hukum (vide putusan Mahkmah Agung RI tanggal 26 Desember 1985 No.25 K/SIP/1958, tanggal 15 April 1975 No.1273 K/Sip/1973 dan tanggal 28 April 1976 No.821 K/Sip/1974)" 5. Bahwa tanah dengan SHM No. 5/Lemo yang dahulu tercatat atas nama The Pit Nio **TELAH BERALIH KEPEMILIKANNYA** kepada Sumita Chandra **SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**. 6. Bahwa Sumita Chandra adalah pemilik tanah dengan SHM No. 5/Lemo serta **DINYATAKAN SEBAGAI PEMBELI BERITIKAD BAIK yang harus dilindungi oleh hukum**.
BUKTI TDK-4	Salinan Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 tanggal 27 November 2002	Yang membuktikan: 1. Pada halaman 13 bagian pertimbangan hukum: *"Bahwa gugatan yang diajukan Vera Juniarti Hidayat terkait kepemilikan tanah SHM No. 5/Lemo* ***nyata-nyata DIAJUKAN SETELAH LEWAT BATAS WAKTU yang diatur yaitu 5 (lima) tahun.*** *Hal ini jelas melanggar apa yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah".* 2. Bahwa karena sengketa terkait kepemilikan tanah dengan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra telah

		diputus pada tingkat Kasasi dan berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian **TANAH DENGAN SHM NO. 5/LEMO** adalah **SAH MILIK** dari Sumita Chandra.
BUKTI TDK-5	Salinan Putusan PK MA RI No. 250 PK/Pdt/2004 tanggal 12 April 2005	Yang membuktikan: 1. Pada halaman 8 bagian pertimbangan hukum: Bahwa bukti baru/novum yang dijadikan dasar oleh Vera Juniarti Hidayat dalam mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) perkara kepemilikan tanah dengan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra tidak dapat menggeser/mengesampingkan/mendegradasi adanya fakta bahwa **GUGATAN YANG DIAJUKAN VERA JUNIARTI HIDAYAT TELAH LEWAT WAKTU WAKTU 5 (LIMA) TAHUN.**
BUKTI TDK-6	Surat Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan tanggal 10 Januari 2011	Yang membuktikan: Bahwa atas adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap No. 3306 K/Pdt/2000 tertanggal 27 November 2002 yang pada pokoknya menyatakan tanah dengan SHM No. 5/Lemo adalah milik Sumita Chandra, Sumita Chandra telah mengajukan Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dan terhadap permohonan tersebut telah diterima pada tanggal 13 Januari 2011.
BUKTI TDK-7	Bukti Bayar Panjar Angkat Sita Jaminan atas nama Sumita Chandra yang dibayarkan pada tanggal 17 Januari 2011	Yang membuktikan: Atas Permohonan Pengangkatan / Pencabutan Sita Jaminan yang dimohonkan Sumita Chandra, Pengadilan Negeri Tangerang telah menerbitkan Panjar Biaya Perkara dan

		terhadap Panjar Biaya Perkara tersebut, telah dibayarkan oleh Sumita Chandra.
BUKTI TDK-8	Penetapan No. 82/PDT.G/1997/PN.TNG tanggal 14 Februari 2011.	Yang membuktikan: 1. Bahwa terhadap Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan yang dimohonkan Sumita Chandra, Pengadilan Negeri Tangerang telah mengabulkan dengan menerbitkan Penetapan yang pada pokoknya menetapkan **TIDAK SAH dan TIDAK BERHARGA SITA JAMINAN yang diajukan Vera Juniarti Hidayat berdasarkan Putusan No. 82/PDT.G/1997/PN.TNG** dan selanjutnya memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang **UNTUK MENGANGKAT** sita jaminan tersebut. 2. Bahwa dengan diterbitkannya Penetapan Pengangkatan terhadap Sita Jaminan Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo yang dimohonkan Sumita Chandra, dengan demikian Pengadilan Negeri Tangerang nyata-nyata mengakui bahwa Tanah SHM No. 5/Lemo yang menjadi objek dalam perkara tersebut adalah **milik** SUMITA CHANDRA. Pengangkatan sita ini didasari pada Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/PDT/1998/PT.Bdg Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/PDT/2000 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 PK/PDT/2004.
BUKTI TDK-9	Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 826/Pdt.G/1997/PN.TNG tanggal 21 Februari 2011.	Yang membuktikan: Bahwa terhadap Sita Jaminan Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo **TELAH DILAKUKAN PENGANGKATAN SITA JAMINAN** atas dasar adanya Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN.TNG tanggal 14 Februari 2011 Jo. Surat Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita

		Jaminan tanggal 10 Januari 2011 yang dimohonkan oleh SUMITA CHANDRA.
BUKTI TDK-10	Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 Gugatan diajukan oleh Sumita Chandra terhadap Camat Teluknaga selaku PPAT. Objek Gugatan adalah Pembatalan Jual Beli Tanah SHM No.5/Lemo berdasarkan Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 antara The Pit Nio sebagai Penjual dengan Wisnu Soejanto sebagai Pembeli.	Yang membuktikan: Pada halaman 17 bagian pertimbangan hukum: *"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 lingkup 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"* Bahwa **MESKIPUN TELAH ADA** putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/5/1993/PN.TNG tanggal 16 Desember 1993 yang menyatakan telah adanya Pemalsuan Cap Jempol The Pit Nio di dalam Akta Jual Beli 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, namun **KARENA TIDAK ADANYA PUTUSAN DALAM LINGKUNGAN TATA USAHA NEGARA YANG MENYATAKAN AKTA JUAL BELI TERSEBUT BATAL** atau **TIDAK SAH**, maka Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 **TETAP DINYATAKAN SAH** menurut hukum. Dengan demikian, Jual Beli Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio sebagai Penjual dengan Chairil Widjaja sebagai Pembeli **DINYATAKAN TETAP SAH dan MENGIKAT.**
BUKTI TDK-11	Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.	Yang membuktikan: 1. Pada halaman 7 bagian pertimbangan hukum:

	128/B/1995/PT.TUN. JKT tanggal 17 Juni 1996	2. Bahwa Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 antara The Pit Nio sebagai Pembeli dan Wisnu Sujanto sebagai Penjual dinyatakan Palsu. 3. Bahwa The Pit Nio **TERBUKTI MENGETAHUI dan MENYETUJUI** terjadinya Peralihan balik nama SHM No. 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio kepada Chairil Widjaja dan dari Chairil Widjaja kepada Sumita Chandra.
BUKTI TDK-12	Surat Pemberitahuan Putusan Kasasi No. 14/K/G/1996 tertanggal 5 Januari 1998 terkait Pemberitahuan Putusan Kasasi MA RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 13 Oktober 1997.	Yang membuktikan: Bahwa atas Permohonan Kasasi yang dimohonkan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Teluknaga terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Mahkamah Agung RI telah memutus dengan Amar putusan yang pada pokoknya **MENYATAKAN PERMOHONAN KASASI** yang diajukan Camat Kecamatan Teluknaga **TIDAK DAPAT DITERIMA.**
BUKTI TDK-13	Salinan Putusan Kasasi MA RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 13 Oktober 1997	Yang membuktikan: 1. Permohonan Kasasi yang diajukan Camat Kepala Kecamatan Teluknaga telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan Peraturan Perundang-undangan. 2. Bahwa karena Perkara terkait Pembatalan Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 telah diputus di tingkat Kasasi, dengan demikian putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap. 3. Bahwa karena Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 telah dibatalkan, maka **JUAL BELI** SHM No. 5/Lemo **YANG SAH DAN MENGIKAT SECARA HUKUM ADALAH JUAL BELI BERDASARKAN**

		AKTA NO. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio sebagai Penjual dan Chairil Widjaja sebagai Pembeli.
BUKTI TDK-14	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	Yang Membuktikan: Pasal 32 ayat (1) menerangkan: Bahwa Sertifikat adalah Surat Tanda Bukti hak yang kuat sebagai Pembuktian mengenai data fisik dan data Yuridis, dengan demikian karena nyata-nyata terbukti SHM No. 5/Lemo sejak tahun 1988 sampai dengan tanggal 3 Maret 2023 tercatat atas nama SUMITA CHANDRA ayah dari Terdakwa CHARLIE CHANDRA, maka Pengajuan balik nama waris SHM No. 5/Lemo yang diajukan Terdakwa CHARLIE CHANDRA selaku Ahli Waris dari Sumita Chandra melalui Kantor PPAT SUKAMTO adalah sah dan berdasar hukum. Hal ini karena balik nama waris diajukan berdasarkan atas kepemilikan hak atas tanah yang sah.
BUKTI TDK-15	Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah	Yang membuktikan: Pasal 64 ayat (1) Bagian Keempat tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. Bahwa pembatalan pencatatan peralihan SHM No. 5/Lemo yang tercatat atas nama Sumita Chandra yang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten **adalah TIDAK BERDASAR HUKUM serta TELAH MELANGGAR KETENTUAN-KETENTUAN sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan**.
BUKTI TDK-16	Surat Edaran MA RI No. 7 Tahun 2012	Yang membuktikan:

	Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan	Romawi IX Sub Kamar Perdata Umum, Hasil Rapat Kamar Perdata halaman 7 *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudia diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)"* Bahwa sebagai fakta, Jual Beli antara Chairil Widjaja dengan Sumita Chandra dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah yaitu Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 19 Februari 1988 dengan melakukan pembayaran secara tunai kepada Chairil Widjaja serta nyata-nyata pada saat dilakukannya Jual Beli SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Chairil Widjaja. Dengan demikian, Jual Beli antara Chairil Widjaja dengan Sumita Chandra, telah memenuhi asas terang, tunai dan seketika. Apabila fakta ini dikaitkan dengan ketentuan yang termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012, maka Sumita Chandra dikualifisir sebagai Pembeli Beritikad Baik. Oleh karenanya walaupun –*Quod Non*- Chairil Widjaja diketahui sebagai penjual yang tidak berhak maka Sumita Chandra **TETAP HARUS MENDAPATKAN perlindungan hukum**. Dengan demikian perbuatan Terdakwa CHARLIE CHANDRA yang mengajukan Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang merupakan orang tuanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui Kantor PPAT SUKAMTO pada tanggal 9 Februari 2023 adalah sah dan bukan merupakan Tindak Pidana. Hal tersebut karena, Permohonan Balik Nama Waris yang diajukan Terdakwa CHARLIE CHANDRA didasari kepemilikan hak atas tanah yang sah.

BUKTI TDK-17	Surat Edaran MA RI No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan	Yang membuktikan: Angka 4 Rumusan Hukum Kamar Perdata Sub Perdata Umum halaman 6 *"Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut: a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau: - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau; - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat). - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual. - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak. b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau; - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau; - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau; - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh*

		keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat" Bahwa karena terbukti Jual Beli antara Chairil Widjaja dengan Sumita Chandra dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah yaitu Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 19 Februari 1988 serta nyata-nyata pada saat dilakukannya Jual Beli SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Chairil Widjaja, maka **terbuktikan dan tidak terbantahkan** Sumita Chandra adalah Pembeli yang memiliki itikad baik yang harus dilindungi/mendapat perlindungan hukum.
BUKTI TDK-18	Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendafaran Tanah	Yang membuktikan: Bahwa Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah mengatur Formulir Lampiran 13 terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah yang telah ada bukti kepemilikan hak atas tanah, dan Formulir Lampiran 14 terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah yang tidak ada bukti kepemilikan hak atas tanah (pendaftaran pertama kali). Dengan demikian, BPN *cq.* BPN Kab. Tangerang harus mengikuti Format Formulir Lampiran 13 dan Formulir Lampiran 14 yang telah dibuat formatnya berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.
BUKTI TDK-19	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 5 Tahun 2015 tentang Ijin Lokasi	Yang membuktikan: 1. Bahwa Ijin Lokasi sebagaimana yang selalu dijadikan dasar PT MANDIRI BANGUN MAKMUR untuk menduduki tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra **BUKANLAH MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**.

		2. Bahwa tindakan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR yang telah menduduki tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra **tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan dengan cara jual beli dengan Sumita Chandra atau Ahli Waris Sumita Chandra**, telah melanggar ketentuan-ketentuan yang ada dalam Peraturan Perundang-Undangan terkait Ijin Lokasi. 3. Bahwa tindakan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR yang mengusir pekerja/penyewa tanah yang berada di atas tanah SHM No.5/Lemo milik Sumita Chandra pada tahun 2015 yang dilanjutkan dengan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR menutup akses jalan menuju tanah SHM No. 5/Lemo mengakibatkan Sumita Chandra atau Ahli Waris Sumita Chandra tidak dapat menguasai tanah miliknya. Hal ini adalah Modus Operandi Penguasaan Fisik yang dilakukan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR terhadap lahan milik Ahli Waris Sumita Chandra ataupun Masyarakat yang tidak mau menjual tanah miliknya dengan harga murah. Tindakan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR tersebut telah melanggar ketentuan yang ada dalam Peraturan Perundang-Undangan terkait Ijin Lokasi.
BUKTI TDK-20	Lampiran 13 yang dibuat dan diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI sesuai Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.	Yang membuktikan: 1. Bahwa Formulir Lampiran 13 dibuat dan diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN RI sesuai Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997. 2. Bahwa dalam Formulir Lampiran 13 tersebut **TIDAK ADA KLAUSUL** yang menyatakan tanah yang akan dimohonkan

		TIDAK SENGKETA dan **DIKUASAI SECARA FISIK.** 3. Bahwa format Formulir Lampiran 13 yang dibuat dan diterbitkan antara BPN Kab. Tangerang dan Kementerian ATR/BPN RI berbeda. **Dengan demikian, format Formulir Lampiran 13 yang dibuat dan diterbitkan antara BPN Kab. Tangerang dan Kementerian ATR/BPN RI ADALAH BERBEDA karena dalam Formulir Lampiran 13 yang dibuat dan diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI tidak terdapat klausul *"bahwa tanah yang dimohon tersebut didak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik"*.**
BUKTI TDK-21	Formulir Lampiran 14 yang dibuat dan diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI terkait Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik).	Yang membuktikan: 1. Bahwa Formulir Lampiran 14 dibuat dan diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI. 2. Bahwa terkait klausul tanah tidak sengketa dan dikuasai fisik terdapat pada Formulir Lampiran 14. 3. Bahwa Formulir Lampiran 14 digunakan sebagai syarat untuk mengajukan permohonan pendaftaran pecatatan hak pertama kali; **BUKAN UNTUK PERMOHONAN BALIK NAMA SERTIPIKAT KARENA PEWARISAN**. **Dengan demikian, syarat penguasaan fisik mutlak harus terpenuhi hanya untuk permohonan pendaftaran hak pertama kali.**
BUKTI TDK-22	Akta Jual Beli (AJB) No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 yang dibuat dihadapan Ny. Umi Suskandi	Yang membuktikan: 1. Bahwa Chairil Widjaja telah menjual tanah seluas 87.100 M^2 berdasarkan SHM No. 5/Lemo kepada Sumita Chandra.

	Sutamto, S.H., Notaris dan PPAT di Tangerang. **AKTA JUAL BELI INI TIDAK PERNAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN MANAPUN.**	2. Bahwa harga yang disepakati antara Penjual dan Pembeli sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). 3. Bahwa Akta Jual Beli ini berlaku sebagai tanda penerimaan pembayaran (kuitansi). 4. Bahwa jual-beli tanah seluas 87.100 M^2 berdasarkan SHM No. 5/Lemo dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris dan PPAT Umi Suskandi Sutamto. Dengan demikian, berdasarkan uraian fakta di atas, Jual Beli tanah seluas 87.100 M^2 antara Chairil Widjaja dengan Sumita Chandra telah memenuhi Asas Terang, Tunai. dan Seketika. Oleh karenanya, Sumita Chandra dikualifisir sebagai Pembeli Beritikad Baik.
BUKTI TDK-23	Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. SHM No.5/Lemo **TIDAK PERNAH DIBATALKAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN MANAPUN**.	Yang membuktikan: 1. Bahwa sejak tanggal 22 November 1986 nama The Pit Nio telah dicoret dari SHM No. 5/Lemo berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 antara Penjual atas nama The Pit Nio dengan Pembeli atas nama Chairil Widjaja. 2. Bahwa sejak tanggal 26 Desember 1988 nama Chairil Widjaja **TELAH DICORET** dari SHM No. 5/Lemo berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 antara Penjual atas nama Chairil Widjaja dengan Pembeli atas nama Sumita Chandra. Dengan demikian, sejak tahun 1988 sampai dengan tanggal 3 Maret 2023 (sebelum terbitnya SK Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo), SHM No. 5/Lemo **MASIH SAH TERCATAT** dan **TERDAFTAR** atas nama Sumita Chandra.

BUKTI TDK-24	Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 284 / SKPT / KAB / VI / 2016 tanggal 15 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang	Yang membuktikan: Bahwa pada saat SKPT tersebut diterbitkan, SHM No.5/Lemo seluas 87.100 m2 tercatat atas nama SUMITA CHANDRA. Dengan demikian, pada tahun 2016 SHM No. 5/Lemo tercatat dan terdaftar atas nama Sumita Chandra.
BUKTI TDK-25	Surat Law Offices Fajar Gora & Partners Nomor 1312/FGP/IX/2022 tanggal 12 September 2022 Perihal Penawaran Harga Jual Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo Tahun 1969 seluas 87.100 m^2 atas nama Sumita Chandra.	Yang membuktikan: 1. Bahwa surat dimaksud dikirimkan kepada PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR serta ditembuskan kepada pihak-pihak terkait, diantaranya yaitu: 2. Menteri ATR/BPN RI; dan 3. BPN Kab. Tangerang. 2. Bahwa sebenarnya, sejak tahun 2022 Terdakwa CHARLIE CHANDRA telah memberitahukan/menginformasikan bahwa Ahli Waris Sumita Chandra sejak tahun 2015 **sudah tidak menguasai fisik tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.** Karena sejak tahun 2015, tanah tersebut telah dikuduki/dikuasai oleh PT MANDIRI BANGUN MAKMUR tanpa persetujuan/ijin dari Sumita Chandra maupun Ahli Warisnya. Dengan demikian, sejak awal **TIDAK ADA NIAT JAHAT *(Mens Rea)*** Terdakwa CHARLIE CHANDRA untuk mengakui bahwa fisik tanah SHM No.5/Lemo masih dikuasai oleh Ahli Waris Sumita Chandra.
BUKTI TDK-26	Surat Law Offices Fajar Gora & Partners Nomor	Yang membuktikan:

	1333/FGP/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022 Perihal Tindaklanjut Surat Kami Nomor 1312/FGP/IX/2022 tanggal 12 September 2022 Perihal Penawaran Harga Jual Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo Tahun 1969 seluas 87.100 m^2 atas nama Sumita Chandra.	1. Bahwa karena PT. Mandiri Bangun Makmur tidak menanggapi Surat Penawaran Terdakwa CHARLIE CHANDRA, maka Terdakwa CHARLIE CHANDRA melalui Kuasa hukumnya kembali mengirimkan surat tindaklanjut penawaran. 2. Bahwa sebenarnya, sejak tahun 2022 Terdakwa CHARLIE CHANDRA telah memberitahukan/menginformasikan bahwa Ahli Waris Sumita Chandra sejak tahun 2015 **sudah tidak menguasai fisik tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.** Karena sejak tahun 2015, tanah tersebut telah diduduki/dikuasai oleh PT MANDIRI BANGUN MAKMUR tanpa persetujuan/ijin dari Sumita Chandra maupun Ahli Warisnya.
BUKTI TDK-27	Surat Law Offices Fajar Gora & Partners Nomor 1316/FGP/IX/2022 tanggal 16 September 2022 Perihal Pemberitahuan	Yang membuktikan: Bahwa Surat Law Offices Fajar Gora & Partners Nomor 1312/FGP/IX/2022 juga telah diberitahukan/dikirimkan kepada Sdri. Mety Rahmawati selaku Manager Legal Litigasi PT MANDIRI BANGUN MAKMUR yang juga berkantor di Agung Sedayu Grup Tower. Dengan demikian, Sdri. Mety Rahmawati selaku Manager Legal Litigasi PT MANDIRI BANGUN MAKMUR telah mengetahui bahwa sejak tahun 2015 Ahli Waris Sumita Chandra tidak menguasai fisik tanah SHM No.5/Lemo.
BUKTI TDK-28	Surat Law Offices Fajar Gora & Partners Nomor 1342/FGP/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Perihal Pemberitahuan	Yang membuktikan: Bahwa Surat Law Offices Fajar Gora & Partners Nomor 1333/FGP/X/2022 juga telah diberitahukan/dikirimkan kepada Sdri. Mety Rahmawati selaku Manager Legal Litigasi PT MANDIRI BANGUN MAKMUR yang juga berkantor di Agung Sedayu Grup Tower.

		Dengan demikian, Sdri. Mety Rahmawati selaku Manager Legal Litigasi PT MANDIRI BANGUN MAKMUR telah mengetahui bahwa sejak tahun 2015 Ahli Waris Sumita Chandra tidak menguasai fisik tanah SHM No.5/Lemo.
BUKTI TDK-29	Akta Keterangan Hak Waris (AKHW) Nomor 17 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn., Notaris dan PPAT di Jakarta Barat	Yang membuktikan: 1. Bahwa pada halaman 3, para penghadap menyatakan Sumita Chandra telah Meninggal Dunia pada tanggal 20 Oktober 2015 di Australia; 2. Bahwa Sumita Chandra meninggalkan ahli waris yaitu: 1) Ny. Lay Tjin Ngo; 2) Ny. Sunny; 3) Tn. Heinrich Chandra; 4) Tn. Charlie Chandra. Dengan demikian, selain 4 (empat) orang ahli waris Sumita Chandra yang disebutkan dalam Akta Keterangan Hak Waris Nomor 17 tanggal 17 Mei 2022, maka tidak ada ahli waris lainnya dari Sumita Chandra.
BUKTI TDK-30	Pengecekan Sertipikat No Berkas: 19717/2023 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 1 Februari 2023	Yang membuktikan: Bahwa sebelum Terdakwa CHARLIE CHANDRA mengajukan permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo, PPAT Sukamto **TELAH MELAKUKAN PENGECEKAN SERTIFIKAT** dengan hasil: 1. SHM No. 5/Lemo dengan luas 87.100m2 **TERCATAT ATAS NAMA** SUMITA CHANDRA; 2. **TIDAK SEDANG DIAGUNKAN;** 3. **TIDAK TERDAPAT BLOKIR;** 4. **TIDAK TERDAPAT BLOKIR INISIATIF KEMENTERIAN;** 5. **TIDAK TERDAPAT SITA;** 6. **TIDAK TERDAPAT SENGKETA / KONFLIK / PERKARA.**

		Dengan demikian, terbuktikan dari hasil pengecekan, bahwa data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam SHM No.5/Lemo sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang tercatat di dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.
BUKTI TDK-31	Surat Kuasa tanggal 9 Februari 2023 dengan Pemberi Kuasa Charlie Chandra dan Penerima Kuasa PPAT Sukamto.	Yang membuktikan: 1. Bahwa Terdakwa CHARLIE CHANDRA memberikan kuasa khusus kepada Sukamto, S.H., M.Kn untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas SHM No. 5/Lemo semula atas nama Sumita Chandra. 2. Bahwa maksud Terdakwa CHARLIE CHANDRA memberikan kuasa kepada Sukamto, S.H., M.kn **HANYA UNTUK MENGURUS BALIK NAMA WARIS** dan pengambilan SHM No. 5/Lemo di Kantor Pertanahan Kab. Tangerang. Dengan demikian, Kuasa yang diberikan Terdakwa CHARLIE CHANDRA kepada Sukamto, S.H., M.Kn hanya terbatas untuk mengurus proses pendaftaran balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra menjadi atas nama ahli waris Sumita Chandra.
BUKTI TDK-32	Formulir Lampiran 13	Yang membuktikan: 1. Bahwa Formulir Lampiran 13 **DIPEROLEH** PPAT Sukamto dari BPN Kab. Tangerang; 2. Bahwa Formulir Lampiran 13 digunakan oleh PPAT Sukamto atas permintaan Terdakwa CHARLIE CHANDRA untuk mengajukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo semula tercatat atas nama Sumita

		Chandra menjadi atas nama ahli waris Sumita Chandra; 3. Bahwa Formulir Lampiran 13 diisi dan ditanda tangani PPAT Sukamto pada tanggal 9 Februari 2023; 4. Bahwa dalam Formulir Lampiran 13 terlampir dokumen-dokumen yang bersamaan diserahkannya Formulir Lampiran 13 oleh PPAT Sukamto ke BPN Kab. Tangerang sebagi berikut: 1) Sertipikat HM No.00005/Lemo; 2) Fotocopy Keterangan Waris No. 17, tanggal 14 Mei 2022; 3) Fotocopy Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Bumu dan Bangunan; 4) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan; 5) Permohonan. 5. Bahwa dalam Formulir Lampiran 13, terdapat klausul yang menyatakan: *"Bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa da 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".* 6. Bahwa **Terdakwa CHARLIE CHANDRA dan/atau SUKAMTO tidak pernah menambah, mengganti, atau mengurai kata-kata apapun di dalam Formulir Lampiran - 13 tersebut**. klausul tersebut di atas, **SUDAH ADA SEJAK SEMULA** pada saat PPAT Sukamto memperoleh Formulir Lampiran 13 dari BPN Kab. Tangerang. Dengan demikian, diketahui Formulir Lampiran 13 adalah Formulir yang dibuat oleh BPN Kab. Tangerang, diisi dan ditandatangani oleh PPAT Sukamto dengan maksud untuk mengajukan proses balik nama SHM No.

		5/Lemo serta **Terdakwa CHARLIE CHANDRA dan/atau SUKAMTO tidak pernah menambah, mengganti, atau mengurai kata-kata apapun di dalam Formulir Lampiran – 13.**
BUKTI TDK-33	Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon / Keluarga tanggal 9 Februari 2023	Yang membuktikan: 1. Bahwa Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Telah dipunyai Pemohon / Keluarga diperoleh PPAT Sukamto dari BPN Kab. Tangerang; 2. Bahwa Surat tersebut diisi dan ditanda tangani PPAT Sukamto sebagai syarat untuk mengajukan permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo; 3. Bahwa PPAT Sukamto mencoret tabel data tanah-tanah yang dipunyai pemohon/keluarga dengan alasan belum/tidak ada tanah milik Sumita Chandra yang telah dibalik namakan menjadi atas nama ahli waris Sumita Chandra. Dengan demikian, diketahui bahwa Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Telah dipunyai Pemohon / Keluarga diperoleh PPAT Sukamto dari BPN Kab. Tangerang dan Surat tersebut diisi dan ditanda tangani oleh PPAT Sukamto.
BUKTI TDK-34	Surat Pengantar tanggal 9 Februari 2023 yang dibuat dan ditanda tangani PPAT Sukamto.	Yang membuktikan: 1. Bahwa Surat Pengantar tanggal 9 Februari 2023 dibuat dan ditanda tangani PPAT Sukamto. 2. Surat pengantar tersebut dimaksudkan sebagai permohonan pendaftaran peralihan hak SHM No. 5/Lemo ke BPN Kab. Tangerang. 3. Bahwa Surat Pengantar tersebut berisi lempiran dokumen-dokumen yang akan diserahkan PPAT Sukamto ke BPN Kab.

		Tangerang sebagai syarat permohonan pendaftaran peralihan hak SHM No. 5/Lemo. Dengan demikian, Surat Pengantar tersebut merupakan Surat Permohonan Balik Nama SHM No. 5/Lemo yang dilampirkan oleh SUKAMTO dalam Formulir Lampiran 13.
BUKTI TDK-35	Tanda Terima SHM No.5/Lemo yang dibuat oleh PPAT Sukamto	Yang membuktikan: Bahwa pada tanggal 7 Februari 2023, Ahli Waris Sumita Chandra bernama Heinrich Chandra menyerahkan Asli SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra serta serta kelengkapan berkas baliknama waris lainnya ke Kantor PPAT SUKAMTO. Selanjutnya masih ditanggal yang sama, PPAT Sukamto menitipkan Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dimiliki Pemohon/Keluarga kepada H. Pelor dan H. Marimin **yang tanggalnya dikosongkan oleh PPAT SUKAMTO** untuk ditandatangani Terdakwa CHARLIE CHANDRA, yang saat itu tidak ikut hadir di Kantor PPAT SUKAMTO. Dengan demikian, diketahui tidak ada pertemuan dan/atau dokumen yang ditandatangani Terdakwa CHARLIE CHANDRA pada tanggal 9 Februari 2023. Apabila terdapat surat-surat yang ada tandatangan Terdakwa CHARLIE CHANDRA pada tanggal 9 Februari 2023, pembubuhan tanggal tersebut dilakukan oleh PPAT SUKAMTO.
BUKTI TDK-36	Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. MP.02.02/380-36.03/I/2020 tanggal 27 Januari 2020.	Yang membuktikan: Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Lembaga/Instansi yang memiliki kewenangan terkait Pendaftaran dan pencatatan tanah di Kabupaten Tangerang **TELAH MENGAKUI** Kepemilikan tanah SHM No. 5/Lemo oleh Sumita Chandra adalah sah dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan

		Putusan Perkara Perdata Nomor 82/Pdt.G/1997/PN.Tng Jo. Putusan Nomor **726/PDT/1998/PT.Bdg** Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/PDT/2000 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 PK/PDT/2004.
BUKTI TDK-37	Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan No. SKET-867/PHTB/WPJ.08/KP.0603/2023 tanggal 6 Februari 2023 atas nama Wajib Pajak Charlie Chandra, Cs.	Yang membuktikan: Terdakwa CHARLIE CHANDRA dan Ahli Waris Sumita Chandra yang lain **TELAH MEMENUHI KEWAJIBANNYA** membayar PPh Final sebagai syarat pengajuan permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.
BUKTI TDK-38	Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tanggal 2 Februari 2023	Yang membuktikan: Terdakwa CHARLIE CHANDRA dan Ahli Waris Sumita Chandra yang lain **TELAH MEMENUHI KEWAJIBANNYA** untuk membayar BPHTB sebagai syarat pengajuan permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.
BUKTI TDK-39	Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah SHM No. 5/Lemo yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Tahun 2023.	Yang membuktikan: 1. Bahwa sampai dengan Tahun 2023, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah dengan SHM No. 5/Lemo masih terbit dan tercatat atas nama SUMITA CHANDRA, ayah dari Terdakwa CHARLIE CHANDRA. 2. Terdakwa CHARLIE CHANDRA dan Ahli Waris Sumita Chandra yang lain telah melakukan kewajibannya untuk membayar PBB sebagai syarat pengajuan permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.

BUKTI TDK-40	Surat Nomor B/11761/V/RES.1.9. /2023/Ditreskrimum tanggal 23 Mei 2023 Perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) dan status Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo	Yang membuktikan: Bahwa sebelum Terdakwa CHARLIE CHANDRA dilaporkan oleh PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR dengan dugaan Tindak Pidana 263 ayat (1) KUHP *jo.* Pasal 55 KUHP di Polda Banten, Terdakwa CHARLIE CHANDRA juga pernah dilaporkan oleh PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR atas peristiwa yang sama namun dengan dugaan Tindak Pidana yang berbeda yaitu Pasal 372 KUHP di Polda Metro Jaya. Sebagai fakta, terhadap Laporan Polisi di Polda Metro Jaya dengan dugaan Tindak Pidana Pasal 372 KUHP, **Proses penyidikannya telah dihentikan dengan alasan TIDAK CUKUP BUKTI**. Oleh karena peristiwa yang dijadikan dasar PT MANDIRI BANGUN MAKMUR membuat laporan terhadap Terdakwa CHARLIE CHANDRA dengan Pasal 263 ayat (1) KUHP *jo.* Pasal 55 KUHP di Polda Banten sama dengan peristiwa yang dilaporkan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR di Polda Metro Jaya yang nyata-nyata sudah dihentikan penyidikannya, maka seharusnya/semestinya laporan polisi dengan dugaan tindak pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP *jo.* Pasal 55 KUHP juga harus dihentikan dengan alasan yang sama yaitu **TIDAK CUKUP BUKTI.**
BUKTI TDK-41	Kesepakatan Perdamaian tanggal 1 Mei 2024 antara Ahli Waris Sumita Chandra dengan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR	Yang membuktikan: 1. Bahwa terhadap perkara dengan laporan polisi No. LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023 yang saat ini terhadap Laporan Polisi tersebut tengah disidangkan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Terdakwa CHARLIE CHANDRA dahulu sebenarnya telah

		dicabut oleh Pelapor PT MANDIRI BANGUN MAKMUR atas dasar adanya perdamaian. 2. Bahwa setelah Kesepakatan Perdamaian dibuat dan ditandatangani antara Terdakwa CHARLIE CHANDRA dengan PT MANDIRI BANGUN MAKMUR, Terdakwa CHARLIE CHANDRA **TIDAK PERNAH SEKALIPUN MELANGGAR/MENGINGKARI** kesepakatan yang tertuang dalam perdamaian yaitu mengadakan tuntutan/gugatan baik dalam bentuk Pidana, Perdata atau tuntutan-tuntutan lain menyangkut tanah dengan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
BUKTI TDK-42	Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. SPPP/163.a/V/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 21 Mei 2024.	Yang membuktikan: Bahwa terhadap perkara dengan laporan polisi No. LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA tanggal 28 April 2023 yang saat ini terhadap Laporan Polisi tersebut tengah disidangkan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Terdakwa CHARLIE CHANDRA dahulu sebenarnya telah dihentikan penyidikannya oleh Polda Banten atas dasar adanya perdamaian antara Terdakwa CHARLIE CHANDRA dengan Pelapor PT MANDIRI BANGUN MAKMUR.
BUKTI TDK-43	Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023	Yang membuktikan: 1. Bahwa cikal bakal pembatalan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah adanya Surat Nomor 012/MBM-SK/V/2019 tanggal 1 Mei 2019 yang ditujukan kepada BPN Kab. Tangerang yang pada pokoknya meminta pembatalan kepemilikan Sumita Chandra terhadap tanah SHM No.5/Lemo; 2. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2020, gelar kasus yang dilaksanakan Dirjen PSKP (saat

		itu dijabat oleh Bapak R.B. Agus Widjajanto) diperoleh hasil sebagai berikut: a) *"Masih terdapat perbedaan pendapat antara Kanwil BPN Prov. Banten dengan Kementerian ATR/BPN;"* 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 qatas nama Chairil Widjaja mendasarkan pada putusan pidana dan* ***PEMBATALAN TIDAK SERTA MERTA MENGHILANGKAN HAK KEPERDATAAN DARI SUMITA CHANDRA."*** Dengan demikian, diketahui Kementerian ATR/BPN tetap mengakui adanya hak keperdataan Sumita Chandra atas tanah SHM No.5/Lemo tersebut serta adanya putusan perdata (Putusan PT Bandung No. 726/Pdt/1998) yang mengesampingkan putusan pidana (Putusan PN Tangerang No. 596/PID/S/1993/PN.TNG).
BUKTI TDK-44	Surat Keterangan Tugas Menjaga Empang tanggal 1 November 1998 yang ditandatangani Pemilik Empang atas nama Sumita Chandra dan Penerima Tugas atas nama Haji Rijan Bin Sainan	Yang membuktikan: Bahwa setelah terjadi Jual Beli tanah SHM No. 5/Lemo tahun 1988 antara Chairil Widjaja dengan Sumita Chandra pada tahun 1988, tanah tersebut **DIKUASAI DAN DIMANFAATKAN** Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **UNTUK MEMBUDIDAYAKAN IKAN BANDENG** dengan cara mempekerjakan Haji Rijan Bin Sainan.

		Hal ini dikuatkan dengan keterangan yang telah disampaikan oleh Saksi atas nama Ibu. Hairum dan Ibu. Janih serta Bpk. Selur dibawah sumpah dipersidangan pada tanggal 22 Juli 2025.
BUKTI TDK-45	Petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Nomor: 523.3/54-Perk. Tentang Ijin Usaha Tambak tanggal 11 September 1993 yang diterbitkan Bupati Daerah Tingkat II Tangerang	Yang membuktikan: 1. Bahwa terhadap budidaya ikan bandeng yang dilakukan Sumita Chandra di tanah SHM No. 5/Lemo, Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah mengurus perijinannya dan telah memperoleh Ijin Usaha Tambak dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang. 2. Ijin yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang membuktikan bahwa Tanah SHM No. 5/Lemo dikuasai dan dimanfaatkan Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA selaku pemilik tanah tersebut.
BUKTI TDK-46	Surat PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Wahid Hasyim Jakarta No. 194/Srt/WHD/200 tanggal 17 November 2000 Perihal Keterangan Bank	Yang membuktikan: 1. Bahwa selain tanah dikuasai dan dimanfaatkan Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, tanah SHM No. 5/Lemo **JUGA DIJADIKAN AGUNAN UNTUK MEMPEROLEH MODAL USAHA** ke PT. Bank Central Asia Tbk; 2. Bahwa terbuktikan tanah SHM No. 5/Lemo nyata-nyata dikuasasi dan dimanfaatkan Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk budidaya ikan bandeng.
BUKTI TDK-47	Foto-Foto Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Empang	Yang membuktikan: Bahwa setelah terjadi Jual Beli tanah SHM No. 5/Lemo tahun 1988 antara Chairil Widjaja

	dengan SHM No. 5/Lemo oleh Sumita Chandra	dengan Sumita Chandra pada tahun 1988, tanah tersebut **DIKUASAI DAN DIMANFAATKAN** Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **UNTUK MEMBUDIDAYAKAN IKAN BANDENG** dengan cara mempekerjakan Haji Rijan Bin Sainan. Bukti ini dikuatkan dengan keterangan yang disampaikan oleh Saksi atas nama Ibu. Hairum dan Ibu. Janih serta Bpk. Selur dibawah sumpah dipersidangan pada tanggal 22 Juli 2025.
BUKTI TDK-48	Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2008 antara Pemberi Sewa atas nama Sumita Chandra dengan Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay)	Yang membuktikan: Bahwa karena hasil dari budidaya Ikan Bandeng tidak menguntungkan, maka sejak tahun 2008 sampai dengan 2010 Empang di tanah SHM No. 5/Lemo oleh Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA disewakan kepada Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncai). Meskipun tanah SHM No. 5/Lemo pada tahun 2008 tidak dimanfaatkan secara langsung oleh Sumita Chandra, namun tanah tersebut tetap dimanfaatkan dengan cara disewakan kepada Penyewa. Dengan demikian Kepemilikan dan Penguasaannya tetap ada pada Sumita Chandra ayah dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Bukti ini dikuatkan dengan keterangan yang disampaikan oleh Saksi atas nama Ibu. Hairum dan Ibu. Janih serta Bpk. Selur dibawah sumpah dipersidangan pada tanggal 22 Juli 2025.
BUKTI TDK-49	Surat Setor Pajak (SSP) PPh Final dari hasil Penyewaan Empang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa	Yang membuktikan: Bahwa Transaksi Sewa-Menyewa Empang di tanah SHM No. 5/Lemo antara Sumita Chandra dengan Agus Adiwidjaya (alias Uncay) berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal

	Menyewa tanggal 1 Mei 2008 atas nama Wajib Pajak Sumita Chandra	1 Mei 2008, telah Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA Laporkan kepada Negara dalam rangka Pemenuhan Kewajiban Pembayaran Pajak Penghasilan.
BUKTI TDK-50	Bukti Penerimaan Negara yang dibayarkan melalui PT. Bank UOB Buana tertanggal 8 Januari 2009	Yang membuktikan: Bahwa Pajak Penghasilan dari hasil Penyewaan Empang di Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2008 telah dibayarkan oleh Sumita Chandra kepada Negara melalui PT. Bank UOB Buana.
BUKTI TDK-51	Bukti Penerimaan Surat tertanggal 8 Januari 2009 yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tamansari Dua	Yang membuktikan: Bahwa Pelaporan serta Pembayaran Kewajiban Pajak Penghasilan dari Penyewaan Empang di Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2008 yang dilaporkan dan dibayarkan Sumita Chandra telah diketahui dan diterima oleh Negara.
BUKTI TDK-52	Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010 antara Pemberi Sewa atas nama Sumita Chandra dengan Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay)	Yang membuktikan: Bahwa sejak tahun 2010 sampai dengan 2012 Empang di tanah SHM No. 5/Lemo oleh Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA disewakan kepada Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay). Meskipun tanah SHM No. 5/Lemo pada tahun 2010 tidak dimanfaatkan secara langsung oleh Sumita Chandra, namun tanah tersebut tetap dimanfaatkan dengan cara disewakan kepada Penyewa. Dengan demikian Kepemilikan dan Penguasaannya tetap ada pada Sumita Chandra ayah dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA

BUKTI TDK-53	Surat Setor Pajak (SSP) PPh Final dari hasil Penyewaan Empang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010 atas nama Wajib Pajak Sumita Chandra	Yang membuktikan: Bahwa Transaksi Sewa-Menyewa Empang di tanah SHM No. 5/Lemo antara Sumita Chandra dengan Agus Adiwidjaya (alias Uncay) berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010, telah Sumita Chandra Laporkan kepada Negara dalam rangka Pemenuhan Kewajiban Pembayaran Pajak Penghasilan.
BUKTI TDK-54	Bukti Penerimaan Negara yang dibayarkan melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk tertanggal 3 Maret 2014	Yang membuktikan: Bahwa Pajak Penghasilan dari hasil Penyewaan Empang di Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010 telah dibayarkan oleh Sumita Chandra kepada Negara melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
BUKTI TDK-55	Bukti Penerimaan Surat tertanggal 4 Maret 2014 yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tamansari Dua.	Yang membuktikan: Bahwa Pelaporan serta Pembayaran Kewajiban Pajak Penghasilan dari Penyewaan Empang di Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010 yang dilaporkan dan dibayarkan Sumita Chandra telah diketahui dan diterima oleh Negara.
BUKTI TDK-56	Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2013 antara Pemberi Sewa atas nama Sumita Chandra dengan Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay)	Yang membuktikan: Bahwa sejak tahun 2012 sampai dengan 2014 Empang di tanah SHM No. 5/Lemo oleh Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA disewakan kepada Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay). Meskipun tanah SHM No. 5/Lemo pada tahun 2012 tidak dimanfaatkan secara langsung oleh Sumita Chandra, namun tanah tersebut tetap dimanfaatkan dengan cara disewakan kepada Penyewa. Dengan demikian Kepemilikan dan

		Penguasaannya tetap ada pada Sumita Chandra ayah dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA
BUKTI TDK-57	Surat Setor Pajak (SSP) PPh Final dari hasil Penyewaan Empang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2013 atas nama Wajib Pajak Sumita Chandra	Yang membuktikan: Bahwa Transaksi Sewa-Menyewa Empang di tanah SHM No. 5/Lemo antara Sumita Chandra dengan Agus Adiwidjaya (alias Uncay) berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2013, telah Sumita Chandra Laporkan kepada Negara dalam rangka Pemenuhan Kewajiban Pembayaran Pajak Penghasilan.
BUKTI TDK-58	Bukti Penerimaan Negara yang dibayarkan melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk tertanggal 7 Januari 2014	Yang membuktikan: Bahwa Pajak Penghasilan dari hasil Penyewaan Empang di Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2013 telah dibayarkan oleh Sumita Chandra kepada Negara melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
BUKTI TDK-59	Bukti Penerimaan Surat tertanggal 27 Januari 2014 yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tamansari Dua	Yang membuktikan: Bahwa Pelaporan serta Pembayaran Kewajiban Pajak dari hasil Penyewaan Empang di Tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2013 yang dilaporkan dan dibayarkan Sumita Chandra telah diketahui dan diterima oleh Negara.
BUKTI TDK-60	Foto Penyerahan Asli Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dari Ahli Waris yang bernama Heinrich	Yang Membuktikan: 1. Bahwa penyerahan Asli Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra serta dokumen-dokumen lainnya untuk Permohonan Balik Nama Waris diserahkan

	Chandra kepada PPAT/Notaris Sukamto., S.H., M.Kn. tertanggal 7 Februari 2023	kepada PPAT/Notaris Sukamto., S.H., M.Kn pada tanggal 7 Februari 2023. 2. Bahwa yang datang ke Kantor PPAT/Notaris Sukamto., S.H., M.Kn pada tanggal 7 Februari 2023 untuk menyerahkan Asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra serta dokumen-dokumen lainya untuk Permohonan Balik Nama Waris adalah Sdr. Heinrich Chandra Kakak Kandung dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. 3. Bahwa pada kesempatan tersebut juga **ditanggal yang sama 7 Februari 2023**, PPAT/Notaris Sukamto., SH., M.Kn menitipkan Surat Kuasa dan Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Telah Dimiliki Pemohon/Keluarga kepada Sdr. Heinrich Chandra untuk selanjutnya diminta agar ditandatangani oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA sekaligus **meminta agar pada bagian/kolom tanggal untuk dikosongkan**, biarkan PPAT/Notaris Sukamto., SH., M.Kn yang nantinya mengisi tanggalnya. 4. Bahwa **TIDAK PERNAH ADA PERTEMUAN JUGA DI TANGGAL 9 FEBRUARI 2025** antara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan PPAT/Notaris Sukamto., S.H., M.Kn. \ 5. Bahwa Pertemuan PPAT/Notaris Sukamto., SH., M.Kn dengan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **HANYA TERJADI PADA TANGGAL 30 JANUARI 2023**. Sehingga TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **TIDAK PERNAH DIPERLIHATKAN/DIBERITAHU/DILIBATKAN DALAM PEMBUATAN/PENGISIAN FORMULIR LAMPIRAN-13** oleh PPAT/Notaris Sukamto., SH., M.Kn, karena Formulir Lampiran-13 tersebut dibuat dan ditandatangani oleh PPAT/Notaris

		Sukamto., SH., M.Kn pada tanggal 9 Februari 2023.
BUKTI TDK-61	Tanda Terima Pengembalian Dokumen-Dokumen Balik Nama Waris Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dari PPAT/Notaris Sukamto., S.H., M.Kn kepada Kuasa Hukum Terdakwa Charlie Chandra tertanggal 9 Juni 2023	Yang membuktikan: Bahwa pada saat Permohonan Balik Nama Waris diajukan, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **TIDAK PERNAH MENYERAHKAN** Akta Jual Beli 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 **kepada PPAT SUKAMTO dan/atau MENGGUNAKAN** Akta Jual Beli 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988 dalam Permohonan Balik Nama Waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Hal ini juga karena, **Akta Jual Beli BUKANLAH MERUPAKAN SYARAT** yang ditentukan / harus diserahkan dalam Permohonan Balik Nama Waris tersebut. Bukti ini dikuatkan dengan keterangan yang disampaikan oleh Saksi atas nama Notaris/PPAT Sukamto., SH., M.Kn, Bpk. Johan dan Bpk. Aris Prasetiantoro dibawah sumpah dipersidangan pada tanggal 2 Juli 2025, 8 Juli 2025 dan 11 Juli 2025.
BUKTI TDK-62	Foto-foto Pesan Singkat yang dikirimkan Sdr. Ali Hanafiah melalui Nomor Telepon +62 816 – 812 – 416 kepada Sumita Chandra pada tahun 2013	Yang membuktikan: 1. Bahwa sejak tahun 2013, Sdr. Ali Hanafiah (**menurut keterangan** Saksi Nono Sampono yang disampaikan pada persidangan tanggal 2 Juli 2023 dibawah sumpah merupakan **seorang konsultan di AGUNG SEDAYU GROUP**) mencoba menghubungi Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **untuk melakukan penawaran** terhadap tanah SHM No.5/Lemo milik Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

		2. Bahwa sejak semula Ali Hanafiah yang merupakan konsultan AGUNG SEDAYU GROUP **TELAH MENGAKUI** bahwa tanah empang yang pada tahun 2013 disewa oleh Agus Adiwidjaya (alias Uncay) adalah milik Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan menghubungi Sumita Chandra.
BUKTI TDK-63	Print Out Hasil Tangkap Layar *(Screenshot)* Pesan Whatsapp antara Sdr. Ali Hanafiah dengan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA pada tahun 2021-2022	Yang membuktikan: 1. Bahwa pada tanggal 13 September 2021, Sdr. Ali Hanafiah mengirimkan pesan *WhatsApp* dengan mengundang TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk datang ke Kantor Pemasaran Pantai Indah Kapuk 2 (PIK 2) dengan maksud untuk membicarakan terkait Jual Beli tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang sejak tahun 2014 **TELAH DIKUASAI TANPA HAK** oleh PT MANDIRI BANGUN MAKMUR (anak Perusahaan PT AGUNG SEDAYU). Hal ini membuktikan nyata-nyata tanah SHM No. 5/Lemo oleh PT MANDIRI BANGUN MAKMUR diakui adalah milik Sumita Chandra ayah TERDAKWA SUMITA CHANDRA, sebagaimana nama Sumita Chandra yang tertera/tercantum dalam SHM No. 5/Lemo. 2. PT MANDIRI BANGUN MAKMUR melalui Sdr. Ali Hanafiah mencoba membeli tanah SHM No. 5/Lemo milik Sumita Chandra dengan cara intimidasi **MENGANCAM AKAN MELAPORKAN PIDANA** Ahli Waris Sumita Chandra. 3. Permasalahan SHM No. 5/Lemo **BUKANLAH** permasalahan Tindak Pidana Penggelapan (Pasal 372 KUHP) ataupun Tindak Pidana Pemalsuan Surat (Pasal 263 KUHP), **melainkan** karena **TIDAK ADANYA KESEPAKATAN JUAL BELI YANG TERJADI antara PT MANDIRI**

		<u>BANGUN MAKMUR yang diwakili Sdr. ALI HANAFIAH dengan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang merupakan salah satu Ahli Waris Sumita Chandra</u>, sehingga PT MANDIRI BANGUN MAKMUR anak perusahaan PT AGUNG SEDAYU menggunakan pengaruh besarnya mengkriminalisasi TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang nyata-nyata hanya rakyat biasa.
BUKTI TDK-64	Hasil Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00025/Pasir Bolang atas nama PT. AGROPRIMA BERKAT yang diterbitkan Kantor Petanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 7 Januari 2025 **(CONTOH PENGECEKAN SERTIFIKAT YANG SEDANG MENJADI <u>OBYEK BLOKIR</u>)**	Yang membuktikan: 1. Bahwa karena dari hasil pengecekan Sertifikat SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra **TIDAK TERDAPAT CATATAN** Blokir, maka SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra **NYATA-NYATA MEMENUHI SYARAT UNTUK** diajukan Permohonan Balik Nama Waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. 2. Jika dikaitkan dengan hasil pengecekan SHM No. 5/Lemo maka diketahui PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR **TIDAK PERNAH MENGAJUKAN PERMOHONAN PEMBLOKIRAN TERHADAP SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.** Seharusnya apabila PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR merasa sebagai pemilik tanah dengan SHM No. 5/Lemo, namun diketahui SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra, **SEHARUSNYA** PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR mengajukan Pemblokiran, **BUKAN MALAHAN** melaporkan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA selaku Ahli Waris Sumita Chandra yang **<u>nyata-nyata dan tidak terbantahkan sebagai pemilik tanah SHM No. 5/Lemo.</u>** 3. Negara melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang **TELAH MENGAKUI**

		Sumita Chandra adalah Pemilik yang SAH atas tanah dengan SHM No. 5/Lemo.
BUKTI TDK-65	Hasil Pengecekan Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01153/kEDAYANG atas nama PT. WEHA AGRO SEJAHTERA yang diterbitkan Kantor Petanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 26 Juni 2024 **(CONTOH PENGECEKAN SERTIFIKAT YANG SEDANG MENJADI <u>OBYEK PERKARA</u>)**	Yang membuktikan: 1. Bahwa karena dari hasil Pengecekan Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra diketahui **TIDAK TERDAPAT CATATAN SEDANG MENJADI OBYEK PERKARA**, maka SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra **NYATA-NYATA MEMENUHI SYARAT UNTUK** diajukan Permohonan Balik Nama Waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. 2. Jika dikaitkan dengan hasil pengecekan SHM No. 5/Lemo yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 1 Februari 2023, nyata-nyata terbuktikan pada saat Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diajukan oleh Notaris/PPAT Sukamto, SH., M.Kn, **TIDAK PERNAH ada perkara atau sengketa terkait dengan** kepemilikan Sumita Chandra atas tanah dengan SHM No. 5/Lemo. 3. Negara melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang **TELAH MENGAKUI** Sumita Chandra adalah Pemilik yang SAH atas tanah dengan SHM No. 5/Lemo.
BUKTI TDK-66	Surat No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 8 November 2021 Perihal Somasi.	Yang membuktikan: Bahwa **setelah tidak adanya titik temu/kesepakatan harga jual beli tanah** SHM No. 5/Lemo antara Ahli Waris Sumita Chandra dengan PT Mandiri Bangun Makmur. Pada tanggal 8 November 2021, Sdri. Mety Rahmawati., SH., MH selaku Manager Legal Litigasi PT. Mandiri Bangun Makmur

		mengirimkan Somasi kepada Ahli Waris Sumita Chandra, yang pada pokoknya meminta Ahli Waris Sumita Chandra untuk menyerahkan Asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo yang tercatat atas nama Sumita Chandra ayah dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dan dikuasai oleh Ahli Waris Sumita Chandra. Adapun yang menjadi dasar PT Mandiri Bangun Makmur meminta Ahli Waris Sumita Chandra segera menyerahkan Asli SHM No. 5/Lemo adalah karena menurut PT Mandiri Bangun Makmur, Ada Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN.TNG tanggal 26 Desember 1993; Padahal sebagai fakta telah ada Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN.TNG *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/PDT/1998/PT.Bdg *Jo.* Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/PDT/2000 *Jo.* Putusan PK MA RI No. 250 PK/PDT/2004. Yang secara tegas dalam pertimbangannya menyatakan: 1. Mengesampingkan Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN.TNG tanggal 26 Desember 1993 dalam perkara perdata kepemilikan tersebut; 2. Menyatakan Sah dan Mengikat Akta Jual Beli No. 202 dan Akta Jual Beli No. 38; 3. Menyatakan Sumita Chandra adalah Pemilik yang Sah atas tanah SHM No. 5/Lemo; 4. Menyatakan Sumita Chandra sebagai Pembeli Beritikad Baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum.
BUKTI TDK-67	Surat Tanggal 16 November 2021 Perihal Tanggapan PT. Mandiri Bangun Makmur (“MBM”) No. 007/LGL.LA/MBM/XI	Yang membuktikan: Bahwa Ahli Waris Sumita Chandra **dengan ITIKAD BAIK telah memberikan tanggapan** atas Surat Somasi PT Mandiri Bangun Makmur yang dikirimkan pada tanggal 8 November 2021.

	/2021 tanggal 8 November 2021.	Dalam surat tanggapan tersebut, Ahli Waris Sumita Chandra menjelaskan duduk permasalahan tanah SHM No. 5/Lemo serta dasar hukum Ahli Waris Sumita Chandra menguasai/memiliki Asli SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra. Oleh karenanya permintaan PT. Mandiri Bangun Makmur dalam Somasinya yang meminta Ahli Waris Sumita Chandra menyerahkan Asli SHM No. 5/Lemo yang nyata-nyata tercatat atas nama Sumita Chandra adalah permintaan yang tidak berdasar hukum.
BUKTI TDK-68	Surat No. 008/LGL.LA/MBM/XI /2021 tanggal 17 November 2021 Perihal Somasi Terakhir.	Yang membuktikan: Bahwa PT. Mandiri Bangun Makmur berupaya **memframing seolah-olah Ahli Waris Sumita Chandra tidak memiliki itikad baik** untuk menyelesaikan permasalahan tanah SHM No. 5/Lemo. Hal ini dilakukan PT Mandiri Bangun Makmur dengan cara menafikkan adanya Surat Tanggapan Somasi yang telah dibuat dan dikirimkan Ahli Waris Sumita Chandra kepada PT Mandiri Bangun Makmur melalui e-mail dan juga melalui pesan *WhatsApp* kepada Sdr. Ali Hanafiah pada tanggal 16 November 2021.
BUKTI TDK-69	*Screenshoot* percakapan komunikasi *WhatsApp* antara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan Sdr. Paulus (Paman TERDAKWA CHARLIE CHANDRA sekaligus teman dari Sdr. Ali Hanafiah) tanggal 9 Oktober 2021	Yang membuktikan: Bahwa PT Mandiri Bangun Makmur melalui Sdr. Ali Hanafiah (**menurut keterangan** Saksi Nono Sampono yang disampaikan pada persidangan tanggal 2 Juli 2023 dibawah sumpah merupakan **seorang konsultan di AGUNG SEDAYU GROUP**) sejak awal mengakui bahwa tanah SHM No. 5/Lemo adalah milik dari Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Hal ini dibuktikan dengan **ADANYA PENAWARAN** yang disampaikan PT. Mandiri

		Bangun Makmur melalui Sdr. Ali Hanafiah **YANG BERMAKSUD MEMBELI** tanah SHM No. 5/Lemo dari Ahli Waris Sumita Chandra dengan harga Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas Miliar Rupiah). Namun, karena tidak terjadi kesepakatan harga, selanjutnya PT. Mandiri Bangun Makmur melalui Sdr. Ali Hanafiah mulai melakukan kriminalisasi dengan cara membuat Laporan Polisi terhadap Ahli Waris Sumita Chandra/TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.
BUKTI TDK-70	*Screenshoot* percakapan komunikasi *WhatsApp* antara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan Sdr. Alvin Lim (Mantan Kuasa Hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA saat perdamaian dengan PT. Mandiri Bangun Makmur) tanggal 1 Desember 2024.	Yang membuktikan: 1. Bahwa sejak awal yang tidak memiliki itikad baik dengan melanggar isi perdamaian adalah Pihak PT. Mandiri Bangun Makmur. Hal ini dibuktikan dengan, sekalipun telah adanya perdamaian antara Ahli Waris Sumita Chandra dengan PT. Mandiri Bangun Makmur tertanggal 1 Mei 2024, namun PT. Mandiri Bangun Makmur melalui Kuasa Hukumnya **masih terus menerus memberikan statement-statement yang tidak benar dengan maksud menggiring opini melalui media online** agar pembaca/masyarakat berfikir dan percaya bahwa Sumita Chandra ayah TERDAKWA CHARLIE dan/atau Ahli Waris Sumita Chandra adalah Mafia Tanah. 2. Bahwa tindakan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dengan memberikan klarifikasi dan penjelasan di Media *Online* adalah dalam rangka untuk membela harkat martabat/nama baik Keluarga Sumita Chandra dari tuduhan-tuduhan PT. Mandiri Bangun Makmur yang telah membangun stigma di masyarakat seolah-olah Sumita Chandra ataupun Ahli Warisnya adalah Mafia Tanah.

		3. Bahwa dukungan yang diberikan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terhadap gerakan aktivis yang menyoroti isu-isu pagar laut di wilayah Kabupaten Tangerang **DALAM RANGKA UNTUK MEREDAM ISU-ISU RASIS YANG BEREDAR DI MASYARAKAT DALAM KASUS PAGAR LAUT.**
BUKTI TDK-71	Foto H. Fuad saat sedang sakit dipaksa untuk menandatangani Surat Pernyataan Bersedia Menjual Tanah-Tanah yang dimilikinya kepada PT. Kukuh Mandiri Lestari (Group Agung Sedayu) tanggal 13 April 2024 dengan diawasi oleh Penyidik Kepolisian Wilayah Banten bernama AKP Yan Hendra.	Yang membuktikan: Bahwa **BUKAN HANYA** TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang menjadi korban perampasan tanah dengan cara kriminalisasi yang dilakukan Group Agung Sedayu tetapi masih ada masyarakat lainnya yang menjadi korban namun tidak terekspos media.
BUKTI TDK-72	Foto Pesan SMS dari Agus Adiwidjaya alias Uncai (Penyewa Tanah Empang SHM No. 5/Lemo) yang dikirim melalui Nomor Telepon 0816-1939-211	Yang membuktikan: Bahwa Tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang sedang disewakan kepada Penyewa tiba-tiba dikuasai oleh Preman/Hercules. Informasi ini diterima langsung oleh Sumita Chandra dari Agus Adiwidjaya Alias Uncai selaku Penyewa. Sehingga sejak saat itu tanah tidak bisa dikuasai lagi oleh Sumita Chandra dan/atau Ahli Waris Sumita Chandra / TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

V. ANALISA YURIDIS TERHADAP DAKWAAN PASAL 263 AYAT (1) KUHP

Bahwa logika hukum dalam "hukum pidana pemalsuan surat" adalah cara berpikir yuridis yang sistematis dan rasional untuk menguraikan dan membuktikan unsur-unsur pidana pemalsuan, membedakan kesalahan administratif dan tindak pidana, serta menetapkan tanggung jawab hukum seseorang secara obyektif dan adil.

Bahwa beranjak dari logika hukum itulah, mari kita sama-sama melihat dan menilai di persidangan ini, apakah benar TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terbukti perbuatannya memenuhi unsur-unsur delik Pasal 263 ayat (1) KUHP?

A. Unsur-Unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP

Pasal 263 ayat (1) KUHP menyatakan:

> "*Barangsiapa membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.*"

Bahwa dari ketentuan Pasal 263 ayat (1) KUHP ini, maka unsur-unsurnya adalah:

1) Barang siapa;
2) Membuat secara palsu atau memalsukan surat;
3) Yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal;
4) Dengan maksud;
5) Untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu;
6) Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA didakwa dan dituntut Jaksa Penuntut Umum telah melakukan perbuatan pemalsuan surat Pasal 263 ayat (1) KUHP terkait dengan formulir atau blanko **Lampiran 13** yang dikeluarkan **Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang.**

Bahwa adapun permasalahan pokok dijadikannya CHARLIE CHANDRA sebagai TERDAKWA dan diadili di Pengadilan Negeri Tangerang adalah terkait proses pengajuan balik nama sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra, di mana salah satu persyaratannya harus diisi **formulir** atau blanko **Lampiran 13 yang dibuat Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang – Banten**, yang klausulnya berbunyi sebagai berikut:

> ***"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.***"

Padahal, menurut dakwaan Jaksa Penuntut Umum, ahli waris Sumita Chandra, dalam perkara *a quo* TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, tidak menguasai fisik lahan bersertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra, karena lahan sudah diduduki/dikuasai PT. MBM, anak perusahaan Agung Sedayu Grup.

Bahwa keberadaan formulir **Lampiran 13** yang ada pada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA itulah yang didakwa Jaksa Penuntut Umum telah memenuhi unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP dan dituntut 5 tahun penjara. Ironis.

Bahwa untuk dapat menghukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA maka seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP harus dapat dibuktikan di pengadilan. Namun, apabila satu unsur saja tidak terbukti, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA harus dibebaskan dari jerat hukuman pidana.

Bahwa unsur-unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP yang dimaksud adalah:

1) Unsur Barang Siapa

Bahwa unsur "Barang Siapa" merujuk pada subjek hukum, baik orang perseorangan maupun korporasi yang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Subjek hukum dalam perkara *a quo* menurut surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum adalah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa menurut teori pertanggungjawaban pidana, unsur "Barang Siapa" harus dipahami sebagai orang yang mampu bertanggung jawab secara hukum dan dapat dibuktikan melakukan perbuatan yang didakwakan. Dalam hal ini, pertanggungjawaban pidana mensyaratkan adanya kesalahan (*schuld*) yang mencakup unsur kesengajaan (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*).

Bahwa namun demikian, perlu digarisbawahi, penentuan terpenuhinya unsur "barang siapa " tidak hanya sebatas pada identifikasi subjek hukum semata, tetapi juga perlu adanya pembuktian bahwa orang tersebut memang benar-benar melakukan perbuatan yang didakwakan. Dengan demikian, pemenuhan unsur "Barang Siapa" harus dibuktikan melalui pembuktian unsur-unsur lainnya.

Bahwa subyek hukum yang dimaksud dalam perkara *a quo* pada faktanya telah terjadi *error in persona*; menurut yurisprudensi: *error in persona* adalah kekeliruan terhadap orang yang didakwa, dan dalam perkara *a quo* mendudukan CHARLIE CHANDRA sebagai TERDAKWA adalah suatu kekeliruan (*error in persona*), dalam arti TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bukanlah subyek hukum yang dimaksud dalam unsur “Barang Siapa” Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Bahwa *error in persona* adalah orang yang diajukan sebagai Terdakwa itu “keliru”. Dalam arti, orang yang diajukan sebagai Terdakwa bukan pelaku tindak pidana yang sebenarnya, sehingga terkandung cacat atau kekeliruan *error in persona* dalam bentuk *disqualification in persona*. Dalam perkara *a quo*, sesuai fakta persidangan terungkap, bahwa pengisian formulir atau

blanko **Lampiran 13** itu, sesuai dengan keterangan *saksi PPAT Sukamto, saksi Bintang Octo Timothyus, saksi Marimin, dan pengakuan terdakwa*, bahwa **terbukti bukan dibuat, bukan diisi, bukan diperintahkan, bukan ditandatangani oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA**, sehingga tidaklah tepat jika Terdakwa dimintai pertanggungjawabannya secara pidana, yang dengan demikian unsur "Barang Siapa" itu menjadi tidak terbukti.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

2) Unsur Membuat Secara Palsu atau Memalsukan Surat

Bahwa Pasal 263 ayat (1) KUHP membedakan pemaknaan antara "membuat secara palsu" (membuat surat palsu) dan "memalsukan surat".

Bahwa dalam hal "membuat secara palsu" (*valschelijk opmaken*) dimaknai pelaku telah membuat **surat yang semula tidak ada menjadi surat yang ada seperti aslinya**. Sedangkan "memalsukan surat" (*vervalschen*) diartikan apabila **surat sudah ada**, tetapi **pelaku menambah/mengurangi isinya atau mengubah isinya**. Dan, baik kedua-duanya ("membuat secara palsu" dan "memalsukan surat") **haruslah menimbulkan hak atau dipergunakan sebagai bukti dari sesuatu hal/tindakan**.

Bahwa perbedaan antara kedua hal tersebut, dijelaskan S.R. Sianturi, dalam bukunya: "*Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraiannya*," Alumni AHM-PTHM, Jakarta, 1983, hlm 417, dengan uraian sebagai berikut:

Unsur tindakannya dirumuskan sebagai berikut:

a. Tindakan alternatif pertama ialah membuat suatu surat secara palsu. Ini berarti, **semula surat itu belum ada**. Lalu ia membuat sendiri yang mirip dengan yang asli, misalnya mencetak sendiri formulir kosong yang lazim digunakan, atau berusaha mendapatkan formulir asli secara tidak sah. Kemudian menulisi formulir tersebut. Cara

penulisan tidak dipersoalkan, dengan tulisan tangan, ditik, dicetak dan sebagainya termasuk dalam pengertian membuat.

b. Tindakan alternatif kedua ialah memalsukan sesuatu surat. Ini berarti, **surat sudah ada** lalu **ditambah/dikurangi atau diubah isinya**. Misalnya, tulisan Rp10.000,- (sepuluh ribu rupiah) kemudian ditambah menjadi Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah).

Bahwa unsur terpenting dari delik Pasal 263 ayat (1) KUHP yang diajukan Jaksa Penuntun Umum dalam perkara *a quo* adalah "formulir atau blanko **Lampiran 13** yang dibuat Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang" yang **diduga palsu** yang telah dipergunakan oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA untuk proses balik nama sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra.

Bahwa merujuk dari pengertian unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP yang menjelaskan unsur surat palsu, maka dalam "membuat secara palsu" berarti semula surat itu belum ada kemudian dipalsukan oleh pelaku; sedangkan dalam "memalsukan surat" dimaknai surat semula sudah ada tapi kemudian oleh pelaku diubah isinya. Dengan kata lain, dalam perkara *a quo* unsur "membuat secara palsu" dimaknai bahwa formulir Lampiran 13 itu semula tidak ada lalu dibuat secara palsu oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menjadi ada; atau unsur lainnya "memalsukan surat" berarti formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang yang sudah ada itu lantas ditambah/dikurangi, atau diubah isinya oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa, menjadi pertanyaan kemudian, yang tentunya harus dijawab di persidangan ini:

- Siapa yang membuat formulir Lampiran 13?
- Siapa yang mendatangani formulir Lampiran 13?
- Kapan Terdakwa membuat formulir Lampiran 13?
- Di mana Terdakwa membuat atau mengubah formulir Lampiran 13?

- Tulisan apa yang ditambahkan atau diubah isinya oleh Terdakwa di Lampiran 13?
- Bagaimana cara atau perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memalsukan formulir Lampiran 13 itu?

Apakah jawaban dari pertanyaan-pertanyaan tersebut sudah tergambarkan di dalam Dakwaan maupun Tuntutan Jaksa Penuntut Umum? Apakah terbukti di persidangan perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terhadap berbagai pertanyaan tersebut di atas?

Bahwa terlalu mengada-ada, sangat aneh, dan di luar logika hukum pidana pemalsuan surat, serta tidak sesuai fakta persidangan apabila TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dinyatakan terbukti memenuhi unsur "Membuat Secara Palsu" atau "Memalsukan Surat" Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Bahwa sesuai fakta persidangan dan keterangan saksi-saksi: *saksi Sukamto, saksi Bintang Octo Timothyus, saksi Marimin*, dan *pengakuan Terdakwa*, di tambah lagi *alat bukti surat* yakni formulir **Lampiran 13** yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang, secara nyata terbukti bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA bukan yang membuat, bukan yang menulis dan mengisi, bukan yang menandatangani, dan bukan pula yang memerintahkan pengisian formulir **Lampiran 13** itu.

Bahwa perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA pun tidak dapat dibuktikan memenuhi unsur "**membuat secara palsu** (*valschelijk opmaken*)", di mana pengertiannya adalah pelaku telah membuat **surat yang semula tidak ada menjadi surat yang ada seperti aslinya**. Bahwa sesuai fakta persidangan, sesuai keterangan saksi-saksi dan bukti surat, pada faktanya **tidak terbukti adanya perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA telah membuat formulir Lampiran 13 secara palsu dari yang semula formulir itu tidak ada lalu dibuat menjadi ada sesuai aslinya**. Oleh karena formulir **Lampiran 13** itu merupakan **format baku** yang dibuat

dan dikeluarkan secara resmi oleh BPN Kabupaten Tangerang dan dapat diakses melalui website BPN Kabupaten Tangerang.

Bahwa begitupun halnya perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak terbukti memenuhi unsur "**memalsukan surat**" (*vervalschen*), di mana pengertiannya secara hukum adalah **surat itu sudah ada lalu ditambah/dikurangi atau diubah isinya**. Bahwa sesuai fakta persidangan, sesuai keterangan saksi-saksi dan bukti surat, pada faktanya tidak terbukti adanya perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memerintahkan atau melakukan sendiri untuk mengubah, menambah, mengurangi isinya dari formulir **Lampiran 13**, sebab Terdakwa terbukti tidak pernah tahu sebelumnya atau mengetahui keberadaan formulir **Lampiran 13** yang diisi oleh PPAT Sukamto, bahkan yang mengisi formulir **Lampiran 13** itu adalah staff PPAT Sukamto dan ditandatangani oleh PPAT Sukamto.

Bahwa begitu pula dengan pendapat **Ahli Pidana Prof Sadjijono** di persidangan menyatakan, bahwa selama tidak ada perbuatan konkrit yaitu menambah, mengurangi, menghapus, mencoret, mengubah, dan sebagainya yang dilakukan oleh orang yang mengisi formulir atau blanko **Lampiran 13**, maka tidak ada unsur pidana memalsukan surat, karena substansi yang dinilai palsu tersebut bukan dibuat oleh pengisi blanko namun substansi yang dinilai palsu tersebut dibuat atau ditentukan sendiri oleh Pejabat yang berwenang, dalam hal ini BPN Kabupaten Tangerang.

Bahwa sesuai dengan keterangan **Ahli Pidana Prof Sadjijono** dikaitkan dengan fakta formulir **Lampiran 13** adalah formulir yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang dan keterangan saksi-saksi bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA maupun Saksi PPAT Sukamto tidak pernah menambah, mengurangi, menghapus, mencoret, mengubah formulir **Lampiran 13** tersebut, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak terbukti perbuatannya memenuhi unsur "memalsukan surat" (*vervalschen*).

Bahwa patut dipahami, faktanya **Lampiran 13** itu merupakan formulir atau blanko yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang. Pengertian formulir atau blanko adalah lembar isian atau dokumen yang berisi informasi tertentu dan harus diisi oleh seseorang.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

- **Formulir Lampiran 13 Cacat Hukum**

Bahwa formulir **Lampiran 13** versi **BPN Tangerang BERBEDA** dengan formulir **Lampiran 13** versi **BPN Pusat**, di mana dalam formulir **Lampiran 13 BPN Pusat tidak mencantumkan redaksional (klausul)** yang menyatakan "***Bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik....*** dst." Pertanyaannya kemudian, mana yang benar?

Bahwa **Ali Pertanahan DR. ARSIN LUKMAN, SH., CN**. yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan 29 Juli 2025, dengan jelas menyatakan, bahwa formulir **Lampiran 13 yang seharusnya digunakan oleh BPN adalah formulir Lampiran 13 yang sesuai dengan lampiran di dalam Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997**, yang mana di dalamnya tidak ada kata-kata/klausul "*tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa dan dikuasai secara fisik*".

Bahwa, selain itu, **Ahli Petanahan Arsin Lukman** juga menyatakan, formulir **Lampiran 13 yang ada di BPN Kabupaten Tangerang tidak memenuhi standar** sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997.

Bahwa dengan demikian, formulir **Lampiran 13** yang diterbitkan BPN Kabupaten Tangerang **tidak sesuai** dengan ketentuan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; di mana Pasal 73 tersebut menyatakan: (1) *Kegiatan Pendaftaran*

Tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lempiran 13"; di mana bentuk formulir **Lampiran 13** yang dimaksud Pasal 73 ini juga sudah dilampirkan di dalam PP No 24 Tahun 1997 tersebut.

Bahwa oleh karena formulir **Lampiran 13 versi BPN Kabupaten Tangerang tidak sesuai dan tidak memenuhi standar** sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 73 ayat (1) Pertaturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997, maka formulir **Lampiran 13 terbitan BPN Kabupaten Tangerang itu harus dinyatakan CACAT HUKUM**, dan **tidak dapat dijadikan bukti** di persidangan ini untuk menghukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dijerat Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Bahwa dalam Dakwaan maupun Tuntuan Jaksa Penuntut Umum juga mempermasalahkan penguasaan fisik tanah bersertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang akan dilakukan balik nama oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, karena pada kenyataannya tanah itu tidak dikuasai secara fisik oleh Terdakwa sehingga tidak sesuai dengan persyaratan yang ada di dalam formulir **Lampiran 13**.

Bahwa terkait klausul "**dikuasai secara fisik"** dalam formulir **Lampiran 13,** pada faktanya **Sumita Chandra (ayah dari TERDAKWA CHARLIE CHANDRA) telah menguasai secara fisik tanah tersebut sejak tahun 1988** dan penguasaan fisik tanah dimaksud juga dimaknai **telah dikuasai secara yuridis** yaitu dengan adanya **kepemilikan sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra**, sehingga tidak benar jika TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dikatakan tidak menguasai fisik tanah.

Bahwa pengertian penguasaan secara fisik tanah adalah penguasaan secara yuridis dan penguasaan fisik tanahnya. Menurut **Ahli Pertanahan Dr. Arsin Lukman**, penguasaan fisik tanah harus berdasarkan adanya kepemilikan atau hak atas tanah. Sedangkan **Ahli Pidana Prof Sadjijono** menegaskan bahwa penguasaan fisik tanah harus didahului dengan hak kepemilikan.

Dengan demikian, orang yang memiliki hak atas tanah dikualifisir sebagai orang yang menguasai fisik tanah. Bahkan, apabila ada pihak yang menguasai fisik lahan tanpa penguasaan yuridis, menurut **Ahli Pidana Prof Sadjijono**, "penguasaan fisik tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah adalah perbuatan yang masuk kategori melawan hukum." Begitupun menurut **Ahli Pertanahan Arsin Lukman**, "penguasaan fisik tanah tanpa dasar hukum atau dasar hak dapat dikatakan sebagai tindakan **okupasi ilegal**. Hal ini diatur dalam Perpu No. 51 Tahun 1960 yang melarang seseorang untuk melakukan okupasi ilegal terhadap tanah milik orang lain.

Bahwa pada faktanya sekarang ini TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak menguasai fisik tanah SHM No.5/Lemo, hal itu dikarenakan pada tahun 2013 lahan dimaksud yang masih berupa empang telah **diduduki dan dikuasai oleh preman-preman**. Sebagaimana kesaksian H. Pelor di persidangan yang menyatakan, bahwa masyarakat yang tinggal di sana sudah tidak tinggal di sana lagi karena diusir oleh preman-preman. "Masyarakat tidak berani melawan karena takut dengan preman-preman yang mengusirnya," jelasnya.

Bahwa setelah penyewa lahan milik Sumita Chandra itu diusir keluar dari lahannya, kemudian PT MBM memasangi panel-panel sebagai pagar. Fakta ini sesuai dengan keterangan saksi Marimin, saksi Bintang Octo Timotyus, saksi Selur, saksi H.Pelor, saksi ibu Janih, saksi Nono Sampono. Sedangkan tindakan selanjutnya adalah, PT. MBM menguasai tanah bersertifikat SHM No.5/Lemo, bahkan tiba-tiba mendapatkan sertifikat HGB (sertifikat ganda).

Bahwa lebih anehnya lagi, penguasaan fisik tanah yang dilakukan PT MBM di atas lahan milik Sumita Chandra bersertifikat SHM No.5/Lemo itu semata mata hanya berdasarkan Ijin Lokasi, sebagaimana yang diterangkan saksi Nono Sampono, saksi Zamzam Manohara, Kepala Camat Kecamatan Teluk Naga di persidangan. Padahal, sebagaimana dijelaskan **Ahli Pertanahan Arsin Lukman** di persidangan, bahwa **Ijin Lokasi secara hukum bukanlah**

termasuk sebagai bukti hak kepemilikan. Ijin lokasi merupakan ijin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk subjek hukum, baik itu perorangan atau badan hukum; dan untuk dapat menguasai tanah-tanah yang berada di dalam ijin lokasi tersebut, maka terlebih dahulu dilakukan pelepasan hak, jual beli, dari orang atau badan hukum yang telah memiliki hak atas tanah di atas tanah yang diterbitkan ijin lokasinya tersebut.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

- **Terkait Putusan Pengadilan Pidana dan Perdata terhadap sertifikat SHM No.5/Lemo**

Bahwa di samping itu, Jaksa Penuntut Umum selalu dan selalu saja mengandalkan pada putusan pidana Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN.TNG tanggal 16 Desember 1993 yang menyatakan bahwa Paul Chandra telah memalsukan cap jempol The Pit Nio di atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang mengakibatkan AJB tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli. Sementara pada tahun 1988, sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama The Pit Nio itu telah beralih kepada Sumita Chandra padahal ada cap jepol palsu di AJB yang menyertai sertifikat dimaksud. Dengan demikian, seluruh pengalihan hak yang berkaitan dengan Sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra menjadi cacat hukum dan tidak sah. Begitulah pendangan dan dalil Jaksa Penuntut Umum.

Bahwa dengan berdasarkan logika hukum pidana pemalsuan surat, maka dalil adanya bukti Putusan Pengadilan pidana dimaksud yang menyatakan AJB No.202/12/I/1982 adalah palsu karena adanya cap jempol The Pit Nio yang dipalsukan, sehingga sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra menjadi tidak mempunyai kekuatan pembuktian, adalah merupakan **dalil yang sangat menyesatkan** dan **di luar logika hukum pidana pemalsuan**. Betapa tidak.

Bahwa putusan pengadilan dalam perkara perdata dan pidana memiliki perbedaan mendasar. Perkara perdata berfokus pada penyelesaian sengketa antara individu atau badan hukum, sementara perkara pidana berkaitan dengan tindak pidana yang dilakukan oleh individu terhadap negara. Bahkan dalam pembuktiannya, dalam hukum perdata, standar pembuktiannya adalah "*preponderance of the evidence*" atau "keseimbangan kemungkinan", yang berarti bukti harus lebih meyakinkan daripada tidak meyakinkan. Sedangkan dalam pembuktian hukum pidana dikenal dengan "*beyond reasonable doubt*" yang terletak pada tingkat keyakinan yang dibutuhkan untuk membuktikan suatu kasus, di mana jaksa penuntut umum harus membuktikan dengan keyakinan penuh bahwa terdakwa bersalah tanpa ada keraguan.

Bahwa pada faktanya, terbukti putusan pidana Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/S/1993/PN.TNG **telah dikesampingkan sebagai bukti** sesuai putusan perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/Pn.Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK Ma Ri No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005.

Bahwa pertimbangan majelis hakim Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bandung No.726/PDT/1998/PT.BDG Tanggal 27 Januari 1999, dengan jelas menyatakan:

- "*...dst...dst 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;"*
- *"bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa* ***akta***

jual beli No.202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 harus dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum*;*

- *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 Widjaja/tergugat II/pembanding dengan Sumita Chandra/tergugat III/pembanding yang dituangkan dalam akta jual beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 adalah sah dan mengikat menurut hukum;"*
- *dst...dst... tanah sengketa dalam perkara ini sudah dihibahkan oleh The Pit Nio kepada Ny. Vera Juniarti Hidayat/penggugat/terbanding sesuai dengan akta hibah No. 657/Kec-TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 (bukti P-2), Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa akta hibah No. 657/Kec-TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ...dst...dst;"*
- *"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 kwalifisir sebagai* ***pembeli yang beritikad baik*** *yang harus dilindungi menurut hukum ...dst...dst."*

Bahwa, selanjutnya, putusan perdata Pengadilan Tinggi dimaksud diperkuat dengan **putusan Mahkamah Agung** melalui Putusan Kasasi MA No.3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002, yang menyatakan, bahwa:

"*...dst...dst 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 (tahun) sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu ...dst...dst;"

Bahwa, kemudian **Mahkamah Agung** juga menjatuhkan putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 250 PK/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005, di mana pertimbangan hukumnya menyatakan:

"*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.*"

Bahwa berdasarkan seluruh uraian putusan pengadilan tersebut di atas, maka diperoleh fakta hukum:

- Bahwa putusan pidana Pengadilan Negeri Tangerang No.596/PID/S/1993/PN/TNG TANGGAL 16 Desember 1993 yang selalu dijadikan andalan Jaksa Penuntut Umum untuk membuktikan perbuatan pidana pemalsuan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA patut **dikesampingkan;**
- Bahwa Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 terbukti dinyatakan **sah dan mengikat menurut hukum** -- melalui putusan Pengadilan Tinggi hingga putusan Mahakamah Agung.
- Bahwa **sertifikat SHM No.5/Lemo tetap dinyatakan sah dan berlaku menurut hukum**, sesuai putusan perdata Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.
- Bahwa sertifikat SHM No.5/Lemo **tidak pernah** dibatalkan menurut hukum, baik tidak pernah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan, maupun tidak pernah dibatalkan/ditarik oleh penerbitnya yaitu Kantor Pertanahan (BPN).

Bahwa dengan demikian, keberadaan sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra telah kuat dan sah secara hukum dengan adanya putusan pengadilan, baik Pengadilan Tinggi maupun Mahkamah Agung, dan tidak pernah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang.

Bahwa sebagaimana yang dijelaskan **Ahli Pertanahan Arsin Lukman** di persidangan, bahwa pembatalan sertifikat tanah itu hanya dapat dilakukan dengan dua cara: *Pertama*, adanya putusan Pengadilan yang membatalkan sertifikat tanah dimaksud; *Kedua*, ditarik atau dibatalkan oleh penerbitnya yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sedangkan sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan maupun ditarik atau dibatalkan oleh Kantor Pertanahan (BPN), sehingga **serftifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra harus tetap dinyatakan berlaku sesuai hukum**.

Bahwa terkait perkara *a quo*, dalam konteks berlaku tidaknya AJB No.202/12/I/1982 yang terindikasi adanya cap jempol The Pit Nio yang dipalsukan melalui putusan pidana, menurut **Ahli Pertanahan Arsin Lukman**, apabila ada unsur pidana pada saat dilakukannya Jual Beli, unsur keperdataannya tetap harus diurus. Misalnya, suatu AJB dinyatakan ada cap jempol palsu maka tindak lanjut dari keperdataannya yaitu mengajukan pembatalan atas AJB tersebut.

Bahwa **Ahli Pertanahan Arsin Lukman** juga menyatakan, bahwa sepanjang AJB belum dibatalkan oleh putusan pengadilan ataupun para pihak yang membuatnya, maka AJB tersebut masih sah berlaku. Selanjutnya, sesuai keterangan Ahli Pertanahan itu, bahwa apabilapun AJB tersebut ada cap jempol palsu namun ternyata ada putusan perdata yang menyatakan AJB tersebut tetap sah dan mengikat, maka keputusan perdata tersebutlah yang digunakan.

Bahwa begitu pula **Ahli Pidana Prof.Sadjijono** di persidangan menyatakan, bahwa meskipun telah ada putusan pidana yang menyatakan adanya cap

jempol palsu di dalam AJB, namun karena ada putusan lain yaitu putusan perdata yang menyatakan sah dan mengikat AJB tersebut, maka terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh BPN tidak serta merta menjadi batal, karena adanya asas *Presumptio Iustae Causa* yaitu asas hukum yang menyatakan bahwa tindakan atau keputusan dari penguasa (termasuk pemerintah dan badan publik lainnya) dianggap sah dan berlaku sampai ada pembuktian sebaliknya melalui mekanisme hukum (putusan Pengadilan). Dengan kata lain, setiap keputusan atau tindakan pejabat publik dianggap benar dan sah, dan harus ditaati, kecuali jika ada putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya.

Bahwa yang tidak kurang kalah pentingnya dalam perkara *a quo* adalah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA didakwa melakukan perbuatan pemalsuan surat terhadap formulir **Lampiran 13** sehingga melanggar ketentuan Pasal 263 ayat (1) KUHP, padahal formulir **Lampiran 13** yang dikeluarkan Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang itu tidak dapat dijadikan bukti di persidangan untuk menghukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, karena menyalahi ketentuan formil, yakni:

- **Formulir Lampiran 13 tidak ada uji Laboratorium Forensik Kriminal Mabes Polri**

Bahwa di dalam perkara membuat surat palsu atau memalsukan surat maka adanya bukti **hasil uji Laboratorium Forensik Kriminal Mabes Polri menjadi sangat penting**, hal ini dianalogikan sebagaimana pentingnya bukti **Visum et Repertum** dalam perkara pembunuhan atau penganiayaan atau yang berkaitan dengan tubuh manusia.

Bahwa oleh karenanya, Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara dan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboraturium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia (selanjutnya disingkat Perkapolri No

10 Tahun 2009) **mengharuskan** (**wajib**) adanya **asli** surat palsu atau yang dipalsukan untuk dapat dilakukan pemeriksaan secara laboratorium kriminal.

Bahwa, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 79 Perkapolri No 10 Tahun 2009 menyatakan: *"Pemeriksaan barang bukti dokumen dilaksanakan di Labfor Polri dan/atau di TKP" junto* Pasal 80 ayat (2) Perkapolri No 10 Tahun 2009 yang mengatur sebagai berikut:

> *Ayat (2): "Pemeriksaan barang bukti dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79* ***wajib*** *memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut:*
>
> a. *dokumen bukti yang dikirimkan adalah dokumen asli bukan merupakan tindasan karbon, faks, atau fotokopi;*
> b. *dokumen bukti dilengkapi dengan dokumen pembanding collected dan requested yang valid;*
> c. *dokumen bukti berupa fotokopi hanya dapat diperiksa apabila tujuan pemeriksaan adalah untuk mengetahui apakah dokumen bukti merupakan fotokopi dari dokumen pembanding;*
> d. *untuk pemeriksaan fisik dokumen antara lain penghapusan, perubahan, penambahan/penyisipan atau ketidakwajaran lainnya cukup dikirim dokumen buktinya saja; dan*
> e. *Seluruh dokumen dikumpulkan dalam 1 (satu) amplop, tidak boleh dilipat, dibungkus, diikat, dilak, disegel, dan segera* ***dikirim ke Labfor Polri****.*

Bahwa ketentuan Pasal 79 junto Pasal 80 ayat (2) Perkapolri No 10 Tahun 2009 itu maknanya bersifat **imperatif** atau bersifat **harus**, sehingga diberi penegasan dengan kata: **WAJIB**. Oleh karenanya, sebagai Negara Hukum, maka aparat penegak hukum, khususnya Polisi, harus taat hukum dengan mentaati ketentuan Perkapolri No 10 Tahun 2009 dimaksud.

Bahwa pentingnya hasil pemeriksaan laboratorium forensik juga ditegaskan oleh **Ahli Pidana Prof. Sadjijono** di persidangan, yang menyatakan: ***bahwa adanya dugaan surat palsu itu wajib atau harus dibuktikan secara laboratoris, sehingga ada kewajiban bagi penyidik untuk melakukan uji forensik secara laboratoris di Laboratorium Forensik, hal ini sesuai Perka Kapolri No 10 Tahun 2009***.

Bahwa pada faktanya, terbukti di persidangan**: formulir Lampiran 13 tidak pernah diperiksa kebenarannya di Laboratorium Forensik Kriminal POLRI untuk menguji keidentikan formulir Lampiran 13 yang diduga dipalsukan oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.**

Bahwa untuk membuktikan formulir **Lampiran 13** itu palsu atau tidak, sesuai hukum acara, tidak cukup hanya didasarkan oleh satu alat bukti saja yaitu keterangan saksi, akan tetapi perlu bukti pendukung lainnya. Maka, sesuai dengan Peraturan Kapolri dimaksud, dalam perkara pemalsuan surat itu **wajib** diperiksa terlebih dahulu oleh Laboratorium Forensik Kriminal POLRI terhadap formulir **Lampiran 13** untuk menguji keidentikannya.

Bahwa, namun dalam berkas perkara *a quo*, Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan Berita Acara Pemeriksaan Forensik dari Laboratorium Forensik Kriminal POLRI terhadap formulir **Lampiran 13**. Dengan demikian, kami berpendapat bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan ke **Non-Indentikan** formulir **Lampiran 13** yang diduga telah dipalsukan oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa di persidangan terungkap fakta, bahwa formular **"Lampiran 13"** adalah **benar** adanya atau **tidak palsu**, sehingga perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terbukti tidak memenuhi unsur "membuat secara palsu" (membuat surat palsu) dan "memalsukan surat".

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

3) Unsur yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal

Bahwa unsur surat itu "dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal" ini dimaksudkan isi dari surat yang dibuat secara palsu atau yang dipalsukan itu haruslah:

1) Surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang; atau,
2) Surat yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal (tindakan).

Bahwa menurut P.A.F. Lamintang dan C.D. Samosir, dalam bukunya: "*Hukum Pidana Indonesia*," Sinar Baru, Bandung, 1983, hlm 112-113, memberikan penjelasan sebagai berikut:

> Yang dapat dijadikan obyek dari kejahatan ini hanyalah surat-surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, yang dapat menimbulkan sesuatu perikatan, yang dapat menimbulkan sesuatu pembebasan hutang dan yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal. Pada umumnya surat-surat itu tidak dapat secara langsung menimbulkan sesuatu hak, melainkan bahwa surat itu berisi sesuatu perjanjian dan perjanjian inilah yang kemudian menimbulkan sesuatu hak, kecuali surat-surat tertentu misalnya cek, wesel atau giro. Apakah sesuatu surat dapat diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal atau tidak, tergantung pada kenyataan apakah "undang-undang" atau "kekuasaan administratif" itu menentukan demikian atau tidak. Surat-surat yang dapat dipergunakan untuk membuktikan sesuatu hal menurut undang-undang itu adalah misalnya "surat kwitansi" (pasal 1866 BW) atau "surat-surat otentik" menurut HIR.

Bahwa dengan demikian, apakah jenis surat tertentu dapat menjadi bukti mengenai sesuatu hal, haruslah dengan melihat apakah memang ditentukan

demikian oleh suatu undang-undang atau peraturan yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi negara.

Bahwa sesuai fakta persidangan, formulir **Lampiran 13** yang dijadikan bukti surat palsu atau memalsukan surat yang dilakukan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA secara terang benderang tidak memenuhi unsur dapat menimbulkan suatu hak, oleh karena:

1. Formulir **Lampiran 13** itu dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang;
2. Formulir **Lampiran 13** itu hanyalah salah satu syarat administrasi untuk proses balik nama sertifikat, yang apabila disetujui masih perlu syarat-syarat lainnya untuk dipenuhi pemohon;
3. Formulir **Lampiran 13** itu bukan syarat mutlak, dan dapat tidak disetujui oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang;
4. Formulir **Lampiran 13** itu bukan surat atau akte untuk peralihan hak, melainkan hanya syarat administrasi untuk proses balik nama
5. Formulir **Lampiran 13** bukan bukti kepemilikan tanah.
6. Formulir **Lampiran 13** bukan merupakan surat yang dapat digunakan untuk suatu perjanjian.
7. Formulir **Lampiran 13** tidak dapat dijadikan surat yang dapat menimbulkan suatu pembebasan hutang.

Bahwa dari pengertian di atas, sangat jelas bahwa formulir **Lampiran 13** itu bukan termasuk pengertian surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, yang dapat menimbulkan sesuatu perikatan, yang dapat menimbulkan sesuatu pembebasan hutang dan yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal. Sebagaimana yang dijelaskan oleh **Ahli Pertanahan Arsin Lukman** di persidangan, bahwa pengisian formulir **Lampiran 13** adalah **merupakan tindakan administratif**, oleh karenanya bukan merupakan ranah hukum pidana.

Bahwa dengan demikian, perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terhadap formulir Lampiran 13 **terbukti tidak memenuhi unsur** "yang dapat menimbulkan sesuatu hak, yang dapat menimbulkan sesuatu perikatan, yang dapat menimbulkan sesuatu pembebasan hutang dan yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal."

4) Unsur Dengan Maksud

Bahwa pengertian unsur "dengan maksud" dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP tidak didefinisikan secara jelas dalam undang-undang, sehingga pengertian "dengan maksud" itu dapat ditemukan dalam Memorie van Toelichting (MvT) maupun doktrin hukum.

Bahwa pengertian "dengan maksud" (*oogmerk*) ini merupakan unsur sikap batin atau unsur subjyektif. Unsur "dengan maksud" ini merupakan salah satu bentuk "kesengajaan" (*opzet* dalam bahasa Belanda atau *dolus* dalam bahasa Latin). Dalam Risalah Penjelasan atau Memorie van Toelichting (MvT) dijelaskan bahwa kata "dengan maksud" atau "dengan sengaja" (*opzettelijk*) adalah sama atau berpedoman pada kata-kata **"dikehendaki"** (***willens***) dan **"diketahui"** (***wetens***) atau **"*willens en wetens*" (dikehendaki dan diketahui)**. Dengan demikian, seseorang yang melakukan suatu perbuatan "dengan sengaja", atau "dengan maksud" pada Pasal 263 ayat (1) KUHP, itu haruslah menghendaki (*willens*) apa yang ia perbuat dan harus mengetahui pula (*wetens*) apa yang ia perbuat tersebut beserta akibatnya.

Bahwa dalam doktrin dan yurisprudensi telah diterima adanya tiga macam bentuk kesengajaan, yaitu:

a. sengaja sebagai maksud (*opzet als oogmerk*), yaitu: pelaku berbuat dengan maksud menimbulkan akibat yang tertentu atau suatu keadaan tertentu;

b. sengaja dengan kesadaran tentang keharusan (*opzet bij noodzakelijkheids-bewustzijn*), yaitu: pelaku berbuiat karena

mengetahui bahwa perbuatannya itu akan mengakibatkan sesuatu akibat atau keadaan tertentu;

c. sengaja dengan kesadaran tentang kemungkinan (*dolus eventualis*/*opzet bij mogelijkheids-bewustzijn*), yaitu: pelaku berbuat dengan kesadaran bahwa akibat atau keadaan tertentu mungkin terjadi.

Bahwa bentuk kesengajaan yang disyaratkan oleh Pasal 263 KUHP yaitu bentuk kesengajaan yang paling kuat, yakni **"sengaja sebagai maksud"** (***opzet als oogmerk***), di mana perbuatan yang dilakukan dan akibat yang terjadi memang menjadi tujuan pelaku.

Bahwa mengenai **"sengaja sebagai maksud"** ini dijelaskan oleh E. Utrecht, yakni: "***Adalah sengaja sebagai maksud apabila pembuat (dader), menghendaki akibat perbuatannya. Dengan kata lain, andaikata pembuat sebelumnya sudah mengetahui bahwa akibat perbuatannya tidak akan terjadi maka ia sudah tentu tidak akan melakukan perbuatannya.***"

Bahwa dari pengertian tersebut, maka jelas seseorang dapat dihukum menurut Pasal 263 ayat (1) KUHP apabila "Sengaja" mempergunakan "Surat Palsu" itu; maksudnya "Sengaja" bahwa orang yang menggunakan itu harus mengetahui benar-benar bahwa surat yang ia gunakan itu palsu, dan jika ia tidak tahu akan hal itu, maka ia tidak dapat dihukum.

Bahwa untuk dapat menghukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terkait surat palsu atau memalsukan surat formulir **Lampiran 13**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP, maka sangat tergantung dari apakah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memiliki pengetahuan atau kesadaran (*willen en wettens*) tentang ketidakbenaran isi atau tanda tangannya dalam formulir **Lampiran 13** dimaksud.

Atau dengan kata lain, apakah TERDAKWA CHARLIE CHANDRA sedari awal sudah ada niat jahat (*mens rea*) yang kemudian ditindaklanjuti dengan

melakukan perbuatan pemalsuan (*actus reus*) terhadap **Lampiran 13** sebagaimana dakwaan Jaksa Penuntut Umum?

Bahwa dalam upaya membuktikan unsur "dengan maksud" dalam rumusan tindak pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP, maka pengertian-pengertian yang harus digunakan adalah:

- Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA menghendaki untuk memakai formulir **Lampiran 13** yang isinya palsu atau dipalsukan;
- Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengetahui pada formulir **Lampiran 13** itu sebagian atau seluruh isinya palsu atau dipalsu. Bahkan lebih khusus lagi, si pembuat (TERDAKWA CHARLIE CHANDRA) juga harus mengerti pada bagian yang mana isi yang palsu atau dipalsu tersebut;
- Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA mengetahui atau menyadari bahwa dengan pemakaian formulir **Lampiran 13** tersebut dapat menimbulkan kerugian;
- Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memakai formulir **Lampiran 13** itu disadarinya seperti menggunakan surat asli atau menggunakan surat yang palsu.

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, keterangan saksi Marimin, saksi Bintang Octo Timothyus, saksi PPAT Sukamto, pengakuan Terdakwa Charlie Chandra di persidangan menerangkan, bahwa pada saat tanggal 7 Februari 2023, dokumen yang diserahkan oleh PPAT Sukamto untuk ditandatangani TERDAKWA CHARLIE CHANDRA hanya ada dua, yaitu Surat Kuasa Balik Nama dan Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dimiliki Pemohon/Keluarga, dan **tidak ada formulir Lampiran 13** saat itu yang diserahkan ataupun diperlihatkan kepada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa saksi Bintang Octo Timothyus juga menjelaskan bahwa di pertemuan pada 30 Januari 2023 agendanya hanyalah ingin berkonsultasi terkait

permohonan balik nama waris, dan saat itu PPAT Sukamto tidak pernah memperlihatkan bentuk formulir **Lampiran 13** kepada TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

Bahwa saksi PPAT Sukamto juga menegaskan, bahwa yang mengisi formulir **Lampiran 13** adalah staff kantornya dan ditandatangani dirinya (Sukamto) dan bukan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA. Sedangkan saksi Wahyono juga menerangkan yang menyerahkan formulir Lampiran 13 adalah PPAT Sukamto.

Bahwa sesuai keterangan saksi dan berdasarkan fakta hukum, sangat jelas TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak pernah mengetahui adanya formulir **Lampiran 13** saat mengajukan proses balik nama sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke kantor BPN Kabupaten Tangerang. Terlebih lagi, yang mengurus seluruh proses balik nama SHM No.5/Lemo adalah PPAT Sukamto.

Bahwa formulir **Lampiran 13** itu bukan diisi/ditulis oleh TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, melainkan diisi dan ditandatangani oleh saksi Sukamto sebagai Notaris PPAT yang mengurus proses balik nama SHM No.5/Lemo di BPN Kabupaten Tangerang.

Bahwa dari fakta peristiwa tersebut, maka sangat jelas dan terang benderang bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak memiliki pengetahuan sebelumnya atau tidak mengetahui keberadaan formulir **Lampiran 13**, sehingga tidak ada pengetahuan atau kesadaran (*willen en wettens*) sengaja memalsukan formulir **Lampiran 13**, yang dengan demikian tidak terbukti dari awal adanya "dengan maksud" yaitu berupa *mens rea* (niat jahat), apalagi perbuatan jahat (*actus reus*) dengan mengubah, menambah, mengurangi isi formulir **Lampiran 13.**

Bahwa dalam surat Dakwaan maupun Tuntutan, Jaksa Penuntut Umum menyalahkan perbuatan TERDAWA CHARLIE CHANDRA melakukan proses balik nama SHM No.5/Lemo padahal diketahuinya sertifikat itu bermasalah,

karena terdapat putusan pengadilan pidana pemalsuan cap jempol di AJB No.202/12/I/1982 dan Terdakwa tidak menguasai fisik lahan sebagaimana yang diisyaratkan dalam formulir **Lampiran 13**.

Bahwa tidak benar dalil Jaksa Penuntut Umum tersebut. Sebab, dasar TERDAKWA CHARLIE CHANDRA melakukan proses balik nama itu, melalui PPAT Sukamto, terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap sertifikat SHM No.5/Lemo ke kantor Pertanahan (BPN) Tangerang, sebagai institusi pemerintah yang sah dan berwenang mengurusi soal pertanahan.

Bahwa selanjutnya kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang telah menerbitkan hasil Pengecekan dengan Nomor Berkas 19717/2023 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama SUMITA CHANDRA;
- SHM tidak sedang diagunkan;
- SHM tidak tercapat blokir;
- SHM tidak terdapat blokir inisiatif Kementerian;
- SHM tidak terdapat sita;
- SHM tidak terdapat sengketa / konflik / perkara.

Bahwa berdasarkan hasil pengecekan ke Kantor Pertanahan (BPN) Tangerang tersebut, maka terbukti secara sah dan meyakinkan, bahwa tanah bersertifikat SHM No.5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra tidak terdapat silang sengketa maupun bentuk-bentuk penguasaan lain yang dapat menghambat dilakukannya proses balik nama. Dengan kata lain, SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan balik nama waris.

Bahwa berdasarkan fakta persidangan, jelas secara nyata tidak terdapat cukup bukti untuk menyatakan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memiliki pengetahuan atau kesadaran (*willen en wettens*) tentang ketidakbenaran isi maupun tanda tangan yang tertera pada formulir **Lampiran 13**; dan tidak ada bukti TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memiliki niat jahat (*mens rea*)

dan melakukan perbuatan jahat (*actus reus*) menggunakan formulir **Lampiran 13**.

Bahwa, lagi pula, pengisian formulir Lampiran 13 itu adalah merupakan tindakan administratif, dan sebagaimana dijelaskan oleh **Ahli Pertanahan Arsin Lukman** di persidangan, bahwa tindakan adminsitratif bukan merupakan ranah hukum pidana. Sehingga, kalau *toh*, ada kesalahan dalam pengisiannya maka perbuatan itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum, bukan perbuatan pidana, tapi hanya kesalahan administrasi.

5) Untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu

Bahwa unsur ini hanya menekankan pada adanya "maksud" untuk memakai surat yang seolah-olah benar isinya. **Ahli Pidana Prof. Sadjijono** di persidangan menyatakan, bahwa dalam suatu tindak pidana unsur *mens rea* (niat jahat) adalah subjektivitas dari sikap batin seseorang yang diduga melakukan suatu tindak pidana harus dilakukan dengan konteks perbuatan konkrit. Artinya *mens rea* tidak bisa dikira-kira. Sehingga, sedari awal sudah ada niat jahat untuk mempergunakan surat yang seolah-olah isinya benar.

Bahwa unsur "seolah-olah isinya benar", atau dengan kata lain "seolah-olah asli", hal ini menunjukkan bahwa surat yang digunakan itu bukan merupakan surat yang benar isinya. Kebenaran surat tersebut bisa oleh sebab isinya palsu atau isinya dipalsu. Dan ketidakbenaran isi surat yang digunakan itu wajib pula dibuktikan.

Bahwa unsur "seolah-olah asli", dijelaskan oleh Drs. H. Adam Chazawi, SH, dalam bukunya "*Kejahatan Mengenai Pemalsuan*" (Jakarta, 2011), yang menjelaskan bahwa unsur "seolah-olah asli" mengandung arti sebagai berikut:

- Isi surat itu bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya.

- Adanya orang-orang (akan) menjadi terperdaya dengan digunakannya surat tersebut.
- Surat tersebut merupakan surat (yang) dapat digunakan untuk memperdaya orang atau orang-orang lain. Surat tersebut jika digunakan, mampu memperdaya orang lain. Orang yang menganggap surat tersebut sebagai surat yang isinya benar atau tidak dipalsu, adalah terhadap siapa saja maksud surat itu dibuat dan digunakan.

Bahwa unsur ini menghendaki harus dibuktikan bahwa pelaku memang mempunyai "maksud" untuk menggunakan surat yang dibuat secara palsu atau yang dipalsukan itu, baik digunakan sendiri maupun menyuruh orang lain menggunakannya.

Bahwa dari fakta persidangan, berdasarkan keterangan saksi Marimin, saksi Wahyono, saksi Johan, saksi PPAT Sukamto, saksi Aris Prasetiantoro, Ahli Pertanahan Arsin Lukman menerangkan bahwa formulir **Lampiran 13** itu diterbitkan resmi oleh BPN Kabupaten Tangerang yang dapat diunduh atau diambil dari website BPN Kabupaten Tangerang.

Bahwa sesuai fakta persidangan, sesuai keterangan saksi-saksi dan alat bukti surat, bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA terbukti **tidak memenuhi** unsur "memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu" terkait dengan formulir **Lampiran 13**, oleh karena:

1. Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA hanya menyuruh saksi PPAT Sukamto untuk melakukan proses balik nama sertifikat SHM No.5/Lemo, dengan memberikan surat kuasa tetanggal 9 Pebruari 2023.
2. Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak pernah mengetahui adanya formulir **Lampiran 13** yang dibuat oleh BPN Kabupaten Tangerang untuk diisi dan tidak pula menyuruh menggunakan

formulir **Lampiran 13** untuk perbuatan jahat, karena mengurus balik nama sertifikat itu adalah peristiwa hukum yang normal (biasa).

3. Bahwa dengan pengisian formulir Lampiran 13 itu tidak ada orang yang terpedaya, karena hal itu hanya salah satu syarat administratif untuk proses balik nama serftifikat, yang dapat diterima atau ditolak oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang.
4. Bahwa formulir **Lampiran 13** itu dibuat dan dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang harus diisi oleh pemohon balik nama serftifikat, sehingga formulir **Lampiran 13** tidak dapat dikatakan surat yang seolah-olah isinya benar, karena merupakan surat/formulir resmi yang dikeluarkan oleh institusi yang berwenang, dalam hal ini BPN Kabupaten Tangerang.

Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **tidak terbukti** memenuhi unsur "Untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu" pada Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

6) Unsur jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian

Bahwa unsur "jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian", menurut **Ahli Pidana Prof. Sadjijono** di persidangan, menyatakan: bahwa adanya kerugian itu harus dibuktikan secara konkrit terkait dengan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat. Sehingga, harus ada suatu akibat hukum yang timbul dari perbuatan tindak pidana pemalsuan. Hal ini berbeda dengan kata-kata "dapat" yang tertera dalam UU Tipikor, yang mana kata "dapat" tersebut dapat diartikan sebagai potensi kerugian negara. Artinya potensi adalah tidak harus benar-benar kerugian tersebut telah ada. Sedangkan yang dimaksud dapat menimbulkan kerugian

di dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP itu harus dihitung secara konkrit, artinya harus merupakan kerugian material, dan tidak bisa dihitung dengan penghitungan kerugian immaterial.

Bahwa, dengan demikian yang dimaksud unsur "dapat menimbulkan kerugian" dalam membuat surat palsu atau memalsukan surat dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP itu harus konkrit kerugian yang ditimbulkannya atau ada akibat kerugian yang nyata dari penggunaan surat dimaksud.

Sehingga, Ahli Pidana Prof Sadjijono dengan tegas mengatakan, "Jaksa memiliki kewajiban untuk membuktikan nilai kerugian yang tercantum di dalam dakwaan."

Bahwa pada faktanya, dalam perkara *a quo,* Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan dan Tuntutan menyatakan akibat perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, anak dari Sumita Chandra, secara bersama-sama dengan saksi PPAT Sukamto, mengakibatkan PT MBM telah dirugikan sebesar Rp.270.0000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), akan tetapi Jaksa Penuntut Umum **tidak mampu membuktikan dalilnya itu** dengan menguraikan secara jelas, secara konkrit, secara nyata rincian kerugian yang dialami PT MBM.

Bahkan saksi Nono Sampono yang notabene Direktur Utama PT. MBM di persidangan menyatakan, ia (Nono Sampono) sendiri tidak mengetahui rincian kerugian yang dialami PT. MBM sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

Bahwa andaikatapun Majelis Hakim di Pengadilan ini beranggapan kerugian yang dialami PT MBM itu tidak harus secara nyata dan konkrit, tapi *toh*, seyogyanya tetap harus tergambarkan penjelasannya yakni kerugian macam apa hingga keluar angka Rp.270.000.000,- itu? Disebabkan karena apa sampai muncul angka Rp.270.000.000? Apakah karena ada biaya-biaya yang telah dikeluarkan PT MBM, atau karena apa? Sehingga tidak *ujug-ujug* keluar angka Rp 270.000.000,- tanpa ada penjelasannya.

Bahwa dengan dakwaan yang asal-asalan terkait adanya unsur kerugian, maka dengan demikian perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA **tidak terbukti memenuhi unsur "jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian**" dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Bahwa oleh karena satu unsur saja tidak terbukti, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA harus dinyatakan tidak bersalah karena perbuatannya tidak memenuhi unsur-unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

B. Unsur Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP: Yang Melakukan, Yang Menyuruh Melakukan, Yang Turut Serta Melakukan

Bahwa Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP terdiri dari:

- Orang yang melakukan (*pleger*).
- Orang yang menyuruh melakukan (*doen pleger*).
- Orang yang turut serta melakukan (*medepleger*).

Bahwa Pasal 55 ayat (1) Ke-1 ini memuat 3 (tiga) substansi yang masing-masing memiliki fungsi yang berbeda-beda. Pertama, adalah orang yang melakukan suatu Tindak Pidana (*pleger/Dader*), artinya Pelaku ini melakukan perbuatan yang konkrit atau nyata-nyata melakukan suatu perbuatan pidana. Kedua, yaitu Orang yang menyuruh melakukan (*doenpleger*) yang artinya ada dua subjek hukum yang melakukan suatu perbuatan pidana yaitu orang yang menyuruh dan orang yang disuruh. Kemudian terhadap orang yang menyuruh disamakan dengan orang yang melakukan suatu tindak pidana. Apabila orang yang disuruh tidak melakukannya, maka tidak memiliki konsekuensi hukum. Ketiga, yaitu Orang yang turut serta melakukan suatu tindak pidana (*medepleger*) yang artinya bersama-sama melakukan suatu perbuatan untuk mewujudkan suatu delik pidana. Jadi ada peran masing-masing daripada yang melakukan.

Bahwa menurut **Ahli Pidana Prof.Sadjijono** di persidangan menjelaskan, bahwa pada Pasal 55 ayat (1) KUHP, secara umum tidak selamanya perbuatan tindak pidana itu dilakukan secara bersama-sama; hanya turut serta yang mensyaratkan adanya sebuah perbuatan konkrit yang dilakukan secara bersama-sama antara lebih dari satu orang.

Bahwa dalam Dakwaan dan Tuntutan, Jaksa Penuntut Umum mendalilkan bahwa perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA yang melakukan tindak pidana pemalsuan Pasal 263 ayat (1) KUHP dilakukan bersama-sama dengan saksi PPAT Sukamto, sehingga memenuhi unsur turut serta melakukan perbuatan pidana. Namun, anehnya, di persidangan ini HANYA TERDAKWA CHARLIE CHANDRA sendiri saja yang diadili, sedangkan saksi PPAT Sukamto tidak diadili sebagai terdakwa di persidangan perkara *a quo*. Jika menganalogikannya dengan hukum perdata, maka perkara TERDAKWA CHARLIE CHANDRA ini boleh dibilang "KURANG PIHAK".

Bahwa menurut Yurisprudensi putusan Hoge Raad 9 Pebruari 1914 Nomor NJ 1914, 648 W 9620, menyatakan: "Untuk turut serta melakukan itu disyaratkan bahwa setiap pelaku mempunyai *opzet* dan pengetahuan yang ditentukan. Untuk dapat menyatakan telah bersalah turut serta melakukan haruslah diselidiki dan terbukti **bahwa tiap-tiap peserta itu mempunyai pengetahuan dan keinginan untuk melakukan kejahatan itu**".

Bahwa menurut putusan Hoge Raad dimaksud dikaitkan dengan perkara *a quo*, maka TERDAKWA CHARLIE CHANDRA didalilkan turut serta bersama-sama (entah dengan siapa, karena tidak ada terdakwa lainnya di perkara *a quo*) melakukan suatu perbuatan jahat atau perbuatan yang dapat dipidana. Mengingat putusan Hoge Raad tersebut mengisyaratkan, bahwa **tiap-tiap peserta itu mempunyai pengetahuan dan keinginan untuk melakukan kejahatan itu.**

Bahwa sesuai fakta persidangan dalam perkara *a quo*, perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak dapat terpenuhi unsur Pasal 55 ayat

(1) ke-1 KUHP, oleh karena tidak jelas siapa yang dimaksud terdakwa lain yang bersama-sama melakukannya. Apabila Jaksa Penuntut Umum menyatakan bersama-sama PPAT Sukamto maka hal itu baru bersifat asumsi, karena PPAT Sukamto tidak dihadirkan sebagai Terdakwa, padahal dalam hukum pidana tidak boleh berasumsi seseorang telah melakukan perbuatan pidana.

Bahwa sebagaimana yang dijelaskan **Ahli Pidana Prof Sadjijono** di persidangan menyatakan, bahwa hukum pidana tidak boleh dianalogikan atau diasumsikan, yaitu dalam penerapannya harus jelas bahwa ada bukti-bukti yang menyokong dan meyakinkan bahwa seseorang terbukti bersalah melakukan suatu tindak pidana. Bukan dianggap atau diasumsikan bersalah, harus benar-benar ada keyakinan berdasarkan bukti yang ada bahwa seseorang tersebut adalah bersalah.

Bahwa seandainya kita mengikuti dalil (yang keliru) dari Jaksa Penuntut Umum dalam Tuntuannya bahwa perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dilakukan bersama-sama dengan PPAT Sukamto (masih asumsi), maka dalil itupun terlihat ngawur dan mengada-ada, oleh karena:

- Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA memberikan surat kuasa tertanggal 9 Pebruari 2023 adalah untuk mengurus balik nama sertifikat No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada PPAT Sukamto. Apakah mengurus balik nama sertifikat adalah perbuatan pidana atau perbuatan melawan hukum? Menurut **Ahli Pidana Prof.Sadjijono** di persidangan menerangkan, bahwa **ketika kuasa yang diberikan tersebut bukanlah kuasa untuk melakukan suatu perbuatan melawan hukum, contohnya kuasa untuk balik nama, maka kuasa tersebut bukanlah kuasa untuk melakukan suatu tindak pidana yang memiliki muatan untuk melawan hukum.**
- Bahwa sesuai keterangan saksi dan bukti surat, TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak mengetahui sebelumnya adanya formulir Lampiran 13 yang harus diisi sebagai persyaratan balik nama sertifikat, dan yang

mengetahuinya adalah PPAT Sukamto, dengan demikian tidak terbukti adanya kerja sama yang erat atau turut serta melakukan kejahatan dalam perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.

- Bahwa yang mengisi formulir **Lampiran 13** dimaksud, apalagi mengubah isinya, adalah bukan perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, sehingga tidak ada perbuatan turut serta melakukan perbuatan pemalsuan **Lampiran 13**.

Bahwa dengan tidak diadilinya terdakwa lain yang dikategorikan memenuhi unsur Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP bersama-sama dengan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA melakukan perbuatan pidana pemalsuan formulir Lampiran 13, maka demi hukum perbuatan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA harus dinyatakan tidak memenuhi unsur Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP.

Majelis Hakim Yang Mulia,
Penuntut Umum dan hadirin yang kami hormati

VI. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan;
2. Membebaskan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dari seluruh dakwaan.
3. Memulihkan hak TERDAKWA CHARLIE CHANDRA dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya.
4. Menyatakan barang bukti sebagaimana tersebut pada Surat Tuntutan Penuntut Umum diserahkan kepada yang berhak.

5. Menyatakan mengembalikan sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada yang berhak yaitu TERDAKWA CHARLIE CHANDRA.
6. Membebankan biaya dalam perkara ini kepada Negara.

Demikianlah Pembelaan ini kami sampaikan dengan hormat dalam persidangan ini dengan pengharapan kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan mempertimbangkan dengan seadil-adilnya.

Tim Penasihat Hukum

TERDAKWA CHARLIE CHANDRA

Gufroni, S.H., M.H. CLA.	**Fajar Gora, S.H., M.H.**
Ewi, S.H.	**Ahmad Khozinudin, S.H.**
Syafril Elain, S.H.	**Wawan Tunggul Alam, S.H.**
Hafizullah, S.H.	**T. Kurnia Girsang, S.H., M.H.**
Suyanto, S.H., M.H.	**M. Syamsir Jalil, S.H., M.H.**
Inung Wondo S, S.H., M.H.	**Johanes de Britto Yuda A.W, S.H.**
Rino Garea, S.H.	**Hendra Cahyadi, S.H.**