Pid.I.A.3

PUTUSAN

Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tangerang yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : Charlie Chandra Anak Dari Sumita Chandra;
2. Tempat lahir : Jakarta ;
3. Umur/Tanggal lahir : [redacted]
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : [redacted]
7. Agama : Katholik;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa **Charlie Chandra Anak dari Sumita Chandra** ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik, sejak tanggal 18 Maret 2024 sampai dengan tanggal 06 April 2024;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 07 April 2024 sampai dengan tanggal 16 Mei 2024 ;
3. Penyidik Penangguhan Penahanan (dikeluarkan pada tanggal 03 Mei 2024);
4. Penyidik Pencabutan Penangguhan Penahanan (dikeluarkan pada tanggal 19 Mei 2025);
5. Penyidik Penahanan Lanjutan Perpanjangan Penuntut Umum tanggal 19 Mei sampai dengan 21 Mei 2025;
6. Penuntut Umum sejak tanggal 21 Mei 2025 sampai dengan tanggal 09 Juni 2025 ;
7. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Mei 2025 sampai dengan tanggal 25 Juni 2025;
8. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Juni 2025 sampai dengan tanggal 24 Agustus 2025;

Terdakwa **Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra** dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukum, yang bernama :

1. **Gufroni, S.H., M.H., CLA.,** Dr. Bambang Widjojanto, S.H., M.H., Ikwan Fahroji, S.H. Ewi, S.H., Syafril Elain RB, S.H., Suyanto, S.H., M.H., Hafizullah, S.H., Muhammad Qobul Nusantara, S.H., M.H., Erwin Ardianto Utomo, S.H., M.H., Inung Wondo Saputro, S.H., M.H. dan Arianto, S.H., M.H., Para Advokat pada **LEMBAGA BANTUAN HUKUM DAN ADVOKASI PUBLIK (LBH-AP) PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH,** beralamat di Jalan Menteng Raya No. 62, Jakarta Pusat, **berdasarkan Surat Kuasa KhususNomor : 027/LBH-AP/2025 tanggal 2 Juni 2025,** dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Juni 2025 Nomor : 2336/Sk.Pengacara/2025/PN. Tng;
2. **Fajar Gora, S.H., M.H.,** Wawan Tunggul Alam, S.H., Terang Kurnia Girsang, S.H., M.H., Ahmad Khozinudin, S.H., Yasin Hasan, S.H., Kartika Perdana Sari, S.H., Dr. (c) Sugeng Martono, S.H., M.H., Muhammad Syamsir Jalil, S.H., M.H., Johanes De Brito Yuda A.W. S.H., Hendra Cahyadi, S.H., Rino Cahyadi, S.H. dan Azam, S.H**.,** Para Advokat/Pengacara berkantor di **Law OFFICE FAJAR GORA & PARTNERS,** beralamat di Jalan Umbut No. 43 Blok I Villa Kelapa Dua, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, **berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0595/SK.PID-FGP/VI/2025 tanggal 2 Juni 2025,** dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Juni 2025 Nomor : 2352/Sk.Pengacara/2025/PN. Tng;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 27 Mei 2025 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 27 Mei 2025 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi, Keterangan Ahli, dan Keterangan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum **No. Reg. Perkara PDM-1821/M.6.12.3/Eoh.2/5/2025 tanggal 5 Agustus 2025** yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan **Terdakwa Charlie Chandra Anak Dari Sumita Chandra**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal**" sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa **selama 5 (Lima) Tahun,** dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
   - 1 (satu) lembar Surat 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 Suminta Chandra;

   Dipergunakan dalam perkara Sukamto. S.H., M.Kn.;
4. Menetapkan kepada Terdakwa supaya membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara pribadi dan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Pembelaan / Pledoi dari Terdakwa secara pribadi;

Bahwa hingga saat ini, AJB kami masih sah, SHM kami juga masih sah. Tidak pernah dibatalkan oleh pengadilan mana pun. Justru BPN-lah yang menciptakan masalah dengan menerbitkan SHGB diatas tanah yang sudah bersertifikat sah aas nama ayah Saya. SHGB atas nama PT MBM baru terbit bulan Juli, empat bulan setelah permohonan balik nama waris saya ajukan. Maka Saya tegaskan :

- Saya tidak membuat surat palsu;
- Saya tidak menyuruh membuat surat palsu;
- Saya tidak menyembunyikan apa pun;
- Saya tidak menjual tanah itu, Justru Saya menolaknya;

- Saya tidak merugikan siapa pun. PT. MBM bahkan tidak mempunyai alas hak;

Bahwa 3 (tiga) pertanyaan penting untuk Majelis Hakim, yakni :

Pertama,

Bagaimana mungkin saya dituduh turut serta dalam, tuduhan membuat surat palsu, khususnya Lampiran 13, jika orang yang diduga membuat surat itu sendiri, yakni Notaris Sukamto, bahkan belum disidangkan hingga hari ini ? Apakah adil menuduh saya ikut serta bersama-sama dalam suatu perbuatan yang pelakunya sendiri belum pernah diuji secara hukum;

Kedua,

Siapa sebenarnya yang dianggap menguasai tanah secara fisik ? Apakah pihak yang sudah menguruk dan menduduki tanah secara illegal sejak 2013, dengan Saksi Kelana yang sendirinya mengakui tidak semuanya yang ia katakan benar karena hanya berdasarkan cerita dari pamannya. Atau kami, keluargga Sumitra Chandra, yang memiliki SHM sah sejak 1988, membayar pajak selama 35 tahun, mengelola tambak di atas tanah tersebut, sebelum akhirnya diusir oleh sekelompok orang tak dikenal? semua sudah di konfirmasi oleh Saksi-saksi yang kami hadirkan dan bukti-bukti yang sudah kami serahkan. Bagaimana Majelis Hakim yang Mulia menentukan siapa penguasa fisik yang layak dilindungi oleh Negara : apakah yang punya sertifikat, yang membayar pajak dan sejarah kepemilikan yang sah ? atau yang mengusir kami, dan menduduki tanah itu tanpa alas hak ?

Ketiga,

Siapa yang akan dilindungi oleh pengadilan ini? Apakah ahli waris Sumita Chandra, pemegang SHM sejak 1988, yang telah membayar pajak sampai 2023, yang hanya ingin melaksanakan hak warisnya dan mengurus balik nama sesuai prosedur hukum yang berlaku? Bahkan pewaris sudah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik. Ataukah PT Mandiri Bangun Makmur milik Aguan, yang telah menduduki tanah itu secara sejak 2013 tanpa alas hak dan secara melawan hukum?

Bahwa, Saya ingin menegaskan bahwa satu-satunya dasar yang terus diungkit terhadap saya, yakni Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, telah secara tegas dikesampingkan oleh Putusan PT Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg yang menyatakan Sumita Chandra sebagai pembeli beritikad baik dan berhak mendapatkan perlindungan hukum. Putusan ini diperkuat oleh Putusan Kasasi MA No, 3306/K/Pdt/2000 dan PK. No. 250 PK/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap. Dan sampai hari ini,

tidak ada satu pun putusan dari Pengadilan Negeri maupun dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang membatalkan AJB dan SHM atas nama Sumita Chandra. Tidak ada. Sayangnya, BPN dan aparat penegak hukum justru mengabaikan putusan-putusan ini;

Semoga Pengadilan ini tidak mengabaikan kebenaran yang justru telah ditegakan oleh lembaga peradilan itu sendiri. Logikanya dimana jika ahli waris dipenjara hanya karena mencatat balik nama warisan atas tanah yang masih sah atas nama ayahnya sendiri? Hanya karena tanah itu lebih dulu diserobot oleh pihak yang tidak punya alas hak?

Bahwa dari uraian tersebut diatas, Terdakwa merasa tidak bersalah dan apabila putusan Terdakwa dinyatakan bersalah, bahkan dengan hukuman satu hari sekalipun, tidak akan pernah saya terima. Karena saya tahu, saya tidak bersalah;

B. Nota Pembelaan (Pledoi) dari Penasihat Hukum Terdakwa Charlie Candra yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang Cacat Hukum, malah dijadikan bukti andalan Jaksa Penuntut Umum. Formulir Lampiran 13, Konspirasi antara BPN Kabupaten dan PT MBM dan Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang Tidak Lazim;
2. Bahwa Tuntutan Jaksa Penuntut Umum Tidak Mencerminkan Rasa Keadilan, Meskipun Perkara ini Terbukti Cacat Hukum sejak Awal di karenakan PT Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM) Tidak Memiliki Bukti Permulaan Sama Sekali, Saat Membuat Laporan Polisi 28 April 2023 Terhadap Terdakwa Charlie Chandra;
3. 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;
4. Jaksa Penuntut Umum Terjebak Oleh Dakwaanya Sendiri, Dengan Mendalilkan Delik Pemalsuan Surat Namun Memanipulasi Fakta Persidangan Dengan Mengalihkan Fakta Persidangan Kearah Sengketa Kepemilikan Yang Nyata-Nyata Merupakan Wilayah Keperdataan;

5. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum Dibangun Atas Dasar Asumsi-Asumsi Sepihak Dan Terbukti Tidak Didukung Atas Bukti-Bukti Yang Relevan Dengan Dalil-Dalil Yang Didakwakan;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan menurut Penasihat Hukum Terdakwa Charlie Candra tidak memenuhi seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP atas Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut;

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

1. Menyatakan Terdakwa Charlie Chandra tidak terbukti secara sah dan meyakinkan 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 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;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa (Replik) yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dari keterangan Saksi, keterangan Ahli dan keterangan Terdakwa sendiri, berdasarkan tuntutan yang telah dibacakan atas dasar keterangan-keterangan yang telah disampaikan di persidangan dan merupakan kebenaran (*materiele waarheid)* sebagaimana dalam Pasal 185 Ayat (1) KUHAP dan Pasal 189 Ayat (1) KUHAP ;
- Bahwa oleh karena itu kami Jaksa Penuntut Umum mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini :
  1. Menerima Jawaban/Replik ini untuk melengkapi surat tuntutan yang telah kami bacakan pada persidangan yang lalu;
  2. Menolak pembelaan Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra;
  3. Mengadili dan memutus perkara, berdasarkan tuntutan pidana yang telah kami bacakan sebelumnya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum (Duplik) secara lisan yang pada

pokoknya sebagai berikut : Bahwa Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tetap menyatakan pada pembelaan/pledoinya serta permohonannya, yakni mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Charlie Chandra tidak terbukti secara sah dan meyakinkan 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 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;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan **Nomor Reg. Perk.PDM-1821/M.6.12.3/Eoh.2/5/2025**, tertanggal 21 Mei 2025, yang dibacakan pada persidangan tanggal 2 Juni 2025, sebagai berikut :

DAKWAAN;

Bahwa ia **Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra** secara bersama-sama dengan **Saksi Sukamto, S.H. M.Kn** (dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 atau pada waktu-waktu lain dalam bulan Februari 2023 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2023, bertempat di Kantor Notaris **Sukamto, S.H. M.Kn.** Jalan Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kelurahan Kutabumi Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten atau setidak-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal berupa Surat Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 9-2-2023 yang ditandatangani oleh **Sukamto, S.H., M.Kn** dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada tanggal 09 Februari 2023, Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra memberikan kuasa kepada Saksi Sukamto, S.H., M.Kn

untuk mewakili Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra dalam pendaftaran balik nama dan pengambilan sertifikat hak milik nomor 00005/Lemo;

- Menindak lanjuti surat kuasa tersebut, Saksi Sukamto, S.H., M.Kn 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.*"
- Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo secara de facto dikuasai secara fisik oleh PT. Mandiri Bangun Makmur, berdasarkan pemberian kuasa khusus ahli waris The Pit Nio kepada PT. Mandiri Bangun Makmur sebagaimana akta yang dibuat oleh **Notaris Indrarini Sawitri, S.H. Nomor 11 Tanggal 09 Maret 2015;**
- Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 adalah atas nama The Pit Nio;
- Bahwa pada tanggal 22 Nopember 1986, atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 terjadi peralihan hak dari The Pit Nio kepada Chairil Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan pada tanggal 26 Desember 1988 terjadi peralihan hak dari Chairil Wijaya kepada Sumita Chandra;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 diuraikan bahwa peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 terjadi peralihan hak dari The Pit Nio kepada Chairil Wijaya tidak sah karena The Pit Nio tidak pernah membubuhkan cap jempolnya dalam Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, dan **orang yang membubuhkan cap jempol atas nama The Pit Nio dalam Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yakni Paul Chandra** telah dipidana dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan karena melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 maka pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo adalah The Pit Nio beserta ahli warisnya, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut, ahli

waris The Pit Nio telah memberikan kuasa khusus kepada PT. Mandiri Bangun Makmur sebagaimana akta yang dibuat oleh Notaris Indrarini Sawitri, S.H. Nomor 11 Tanggal 09 Maret 2015 untuk mengelola tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo, dan Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra secara bersama-sama dengan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn tidak pernah menguasai secara fisik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo;

- Bahwa 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. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) atau disekitar jumlah tersebut atau setidak-tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 24 Juni 2025 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Keberatan (Eksepsi) dari Penasihat Hukum **Terdakwa tersebut;**
2. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara atas nama **Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra** dilanjutkan;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi NONO SAMPONO,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa pada Saat memberikan keterangan dihadapan penyidik Saksi tidak dibujuk untuk menzalimi atau menfitnah Terdakwa;
   - Bahwa Saksi bekerja di PT. Mandiri Bangun Makmur sejak Juni 2014 dan jabatan Saksi saat ini sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Mandiri Bangun Makmur Nomor 36, tertanggal 19 November 2020 yang dibuat oleh Notaris Edison Jingga, S.H., M.H.;

- Bahwa Tugas dari Direktur Utama pada PT Mandiri Bangun Makmur diantaranya mengendalikan, memanage, dan kemudian bertindak atas nama manajemen perusahaan;
- Bahwa tugas Saksi adalah bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili Perseroan PT. Mandiri Bangun Makmur untuk mengoperasikan perusahaan serta bertanggungjawab kepada Perseroan;
- Bahwa PT MBM bergerak di bidang property, juga pengadaan lahan dan lain sebagai dan Berdasarkan rapat umum pemegang saham yang terakhir di tahun 2025, pemegang saham adalah PT Agung Sudayu sebesar Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah) dan PT Tunas Mekarjaya juga Rp. 25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);
- Bahwa Saksi mengenal Saudara Aulia Fahmi, ia sebagai Kuasa Usaha perusahaan. Saksi kenal Meity di kantor PT MBM sebagai Legal perusahaan, dengan Sukamto Saksi kenal dan tidak pernah melihat tetapi namanya tercantum di dalam pertanyaan-pertanyaan pada waktu Saksi diperiksa penyidik;
- Bahwa Saksi mengenal Aulia Fahmi sebagai kuasa hukum, keterkaitannya dengan perkara ini adalah soal permasalahan lahan kepemilikan The Pit Nio yang berkaitan dengan Terdakwa Charlie Chandra ;
- Bahwa di Kantor PT. Mandiri Bangun Makmur dalam rangka sebagai Legal Manager Litigasi yang mengurus Pembebasan adalah Sdri. Mety Rahmawati ;
- Bahwa susunan direksi dan pemegang saham berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mandiri Bangun Makmur No.1, tanggal 05 September 2011 yang di buat dihadapan Notaris Edison Jingga, S.H. yaitu sebagai berikut:

  1) Direktur Utama : Nono Sampono ;

  2) Direktur : Ellen Kusumo ;

  3) Komisaris : Alexander Halim Kusuma;

  Pemegang saham:

  1) Nyonya Ellen Kusumo ;
  2) Tuan Alexander Halim Kusuma ;
- Bahwa PT. Mandiri Bangun Makmur bergerak dibidang pengembang property yang beralamat di Jl. Inspeksi PIK 2 No. 5 (Terusan Jalan Prancis) Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang;

- Bahwa kaitannya dengan Terdakwa adalah soal SHM nomor 05/Lemo yaitu berkaitan ada terjadi proses hukum. Akhirnya ahli waris The Pit Nio memberikan kuasa kepada perusahaan kami yaitu PT MBM sebagai kuasa hukum untuk menyelesaikan persoalan ;
- Bahwa pada tahun 2015 seluruh ahli dari The Pit Nio memberikan kuasa kepada PT MBM. Dalam hal ini yang paling depan adalah **Saudara Tan Lin Jin**. jadi dalam surat kuasa itu ditandatangani oleh para ahli waris. Yang menjadi coordinator Ahli waris adalah **Saudara Tan Liu Jin,** Itulah yang perusahaan memberikan kuasa lagi kepada Auliya Fahmi. Perusahaan memberikan kuasa lagi;
- Bahwa benar Sdr. Aulia Fahmi, S.H., CLA., (Almarhum) adalah pihak yang ditunjuk atau diberi kuasa sebagai Penasihat Hukum oleh Saksi selaku Direktur Utama PT. Mandiri Bangun Makmur untuk melaporkan Perkara Pidana yang diduga dilakukan oleh Sdr. Charlie, terkait SHM No.5/Lemo atas nama The Pit Nio berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 006/LGL.MBM/SK/III/2023, tanggal 31 Maret 2023;
- Bahwa sejak awal memang sudah dikuasai oleh ahli waris. Pada waktu diserahkan, kita akan membantu ahli waris untuk menguasai lahan tersebut. Jadi memang awalnya sudah dikuasai oleh ahli waris. Terus karena ada pemberian kuasa kepada PT MBM, maka PT MBM membantu untuk melakukan penguasaan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa setelah dikuasakan oleh ahli waris The Pit Nio, yang menguasai fisik tanah tersebut adalah PT MBM atas nama Ahli Waris;
- Bahwa Saksi berdasarkan pada keputusan saja, di dalam keputusan itu ternyatakan ini menjadi persyaratan. Satu dari dua persyaratan, yaitu satu adalah penguasaan fisik, dan satu ada syarat juga, itulah yang tidak benar. Tidak dalam penguasaan fisik. Saksi mengatakan sesuai yang ada di lapangan. Saksi juga tidak mendapatkan laporan mengenai hal itu. Jadi tidak ada yang menguasai secara fisik selain PT MBM. Semenjak 2015 secara fisik memang dikuasai oleh PT MBM atas kuasa ahli waris The Pit Nio semenjak 2015;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan karena Kasus tentang lahan kepemilikan The Pit Nio yang berkaitan dengan SHM No.5/Lemo ;
- Bahwa Saksi mengetahui The Pit Nio memiliki ahli waris, dan pada Tahun 2015 seluruh Ahli Waris memberikan kuasa kepada PT. Mandiri Bangun Makmur ;

- Bahwa tidak ada pihak-pihak yang mempersoalkan penyerahan ahli waris The Pit Nio kepada PT MBM ;
- Bahwa hubungan hukum ahli waris Alm. The Pit Nio dengan PT. Mandiri Bangun Makmur adalah ahli waris Alm. The Pit Nio memberikan kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Tangerang;
- Bahwa isi dari Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat oleh Indrarini Sawitri selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah ahli waris dari The Pit Nio selaku Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur untuk melakukan segalahal, urusan, tindakan dan tidak ada yang di kecualikan atas sebidang tanah dengan SHM Nomor : 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi nomor :475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten ;
- Bahwa Kami mendapat Informasi ada keputusan pengadilan bahwa telah terjadi pelanggaran pidana. Atas dasar putusan pengadilan itulah yang mendasari keyakinan PT MBM mau menerima kuasa dari Ahli waris The Pit Nio ;
- Bahwa sejak awal tanah tersebut memang dikuasai oleh Ahli Waris The Pit Nio, dan pada saat diserahkan kuasa kepada PT. Mandiri Bangun Makmur, memang tanah sudah dikuasai oleh Ahli Waris The Pit Nio ;
- Bahwa kemudian PT. Mandiri Bangun Makmur menguasasi tanah atas nama Ahli Waris ;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi peroleh dari Divisi Legal Pembebasan bahwa The Pit Nio telah meninggal dunia pada sekitar tahun 2006;
- Bahwa dari Divisi Legal Pembebasan, melaporkan bahwa The Pit Nio pemilik atas sebidang tanah dengan SHM Nomor : 5/Lemo,seluas 87.100 M2 yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;
- Bahwa berdasarkan laporan dari tim legal, secara kronologis pada tahun 1969, seseorang bernama The Pit Nio memiliki lahan 8,7 (delapan koma tujuh) hektar bersertifikat SHM nomor 5/Lemo. Selanjutnya pada tahun 1982 sertifikat yang tersebut diambil tanpa sepengetahuan pemilik, oleh orang yang bernama Paul Chandra. Paul Chandra ini keponakan dari The Pit Nio.

Dalam catatan informasi yang diberikan kepada kami, Paul Chandra memiliki hutang kepada Chairil Widjaya. Saksi mau katakan Paul Chandra ini tidak ada hubungannya dengan Terdakwa Charlie Chandra. Nama belakangnya saja yang sama dengan Paul Chandra. Karena hutang ini harus dibayar oleh Paul Chandra, sampailah pada akhirnya Sertifikat itu diambil dan kemudian dibuatlah AJB dan surat kuasa palsu dengan cara memalsukan cap jempol The Pit Nio;

- Bahwa kemudian sertifikat yang bersangkutan dengan cap jempol palsu itu di tahun 1988 kemudian beralih menjadi nama Sumita Chandra. Chairil Wijaya berhutang kepada Sumita Chandra. Di situlah proses terjadi pengalihan sertifikat yang tadi itu yang sudah dirubah menjadi atas nama Chairil Widjaya. Kemudian melakukan peralihan AJB kepada Sumita Chandra dari Chairil Widjaya dengan cap jempol palsu itu dari The Pit Nio yang ketahuan itu palsu pada laporan polisi. Tahun 1993, ada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, yaitu Paul Chandra dinyatakan bersalah dan dihukum. AJB Nomor 204 atas nama Chairil Wijaya dan AJB No 385 tahun 1998, menurut putusan pengadilan batal demi hukum atau nul and void. Yang satunya menerima hukuman, yang satunya melarikan diri ke Australia dengan status DPO. Kemudian pada tahun 2016 yang bersangkutan meninggal. Sehingga pada saat DPO sertifikat SHM No. 5/Lemo yang masih atas nama Chairil Wijaya. Tahun 2023 ada Putusan soal pengajuan balik nama terhadap sertifikat tersebut kepada Saudara Chandra yang merupakan ahli waris dari Saudara Sumita Chandra. Pada tahun 2023 keluar surat keputusan 03 BBK BPN.36 tentang pembatalan pencatatan peralihan SHM nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada ahli waris Sumita Chandra dimana harus melampirkan beberapa persyaratan. Kurang lebih seperti itu. Kemudian pada saat itu dari perusahaan juga berusaha untuk melakukan upaya untuk proses hukumnya. Pada tahun 2016 Kejaksaan Agung melaksanakan blokir atas SHM nomor 5/Lemo. Tahun 2018 juga Kejaksaan Agung kemudian juga mengakui kepemilikan ahli waris atas lahan SHM nomor 05/Lemo, yaitu ahli waris The Pit Nio. Dalam proses ini terjadilah proses di Polda Metro, DPO Saudara Charlie Chandra. Kemudian setelah ditemukan terjadilah proses perdamaian tadi ;
- Bahwa pada tahun 1982 terdapat Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara Sdr. The Pit Nio sebagai Penjual dan Chairil Widjaja sebagai Pembeli, kemudian pada tahun 1988 terdapat Akta Jual Beli No. 38 tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaja

sebagai penjual dan Sumita Chandra sebagai Pembeli, kemudian Akta Jual Beli No.38 tanggal 9 Februari 1988 menjadi dasar peralihan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Suminta Chandra;

- Bahwa Sdr. Chairil Widjaja memperoleh SHM No. 5/Lemo atas nama The Pit Nio tersebut dari Sdr. Paul Chandra yang menggadaikan kepada Sdr. Chairil Widjaja dan melakukan pemalsuan cap jempol The Pit Nio di Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 dan ada putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni pada tanggal 16 Desember 1993 telah terbit Putusan Pengadilan Nomor :596/PID/S/1993/PN/TNG yang menyatakan Terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan. Obyek pemalsuan tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG adalah Akta Jual Beli No.202/12/I/1982 tertanggal12 Maret 1982;
- Bahwa setelah ditunjukkan bukti Formulir 13, ternyata penguasaan fisik dijadikan persyaratan, yang Saksi ketahui bahwa Terdakwa atau ahli waris Sumita Chandra tidak menguasai tanah, karena faktanya PT. Mandiri Bangun Makmur yang ada di lapangan;
- Bahwa PT. Mandiri Bangun Makmur tidak merasa ada yang complain di lapangan;
- Bahwa benar Aulia Fahmi pernah melaporkan Terdakwa ke Polda Metro Jaya, kemudian dialihkan ke Polda Banten. Perkara ini pernah di SP3 sebagaimana saat itu yang mendampingi Terdakwa adalah Alvin Lim, dan diambil jalan damai dan ada catatan supaya tidak melanggar kesepakatan, namun belakangan kesepakatan dilanggar oleh Terdakwa;
- Bahwa berdasarkan laporan dari Divisi Legal Pembebasan PT. Mandiri Bangun Makmur pada sekitar bulan Februrari 2023 kami Pihak Perusahaan PT. Mandiri Bangun Makmur mendapatkan informasi bahwa pada saat itu ada yang mengajukan surat permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra menjadi atas nama Pemohon Charlie selaku anak dari Sumita Chandra, padahal diketahui bahwa dokumen administrasi pengajuan Akta Jual Beli dari The Pit Nio telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG. Dan dalam pengajuan permohonan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama Charlie tersebut diketahui Sukamto selaku Notaris membuat dan mengajukan dokumen/surat yang tidak benar dengan cara memasukkan keterangan palsu yang isinya “bahwa bidang tanah tersebut belum pernah sengketa

atau masalah dan belum pernah ada peralihan kepihak lain", dan yang mengajukan balik nama dari Sumita Chandra adalah Terdakwa Charlie Chandra;

- Bahwa menurut informasi dari tim kuasa hukum yang mengatakan bahwa salah satu dari keputusan pengadilan seperti itu dan menurut kuasa hukum kita, disampaikan bahwa pengakuan Paul Chandra dalam persidangan pidana, bahwa dialah yang memalsukan proses peralian hak jual-beli antara The Pit Nio dengan Chairil Wijaya. Itu yang mendasari keyakinan Saksi;
- Bahwa menurut informasi dari ahli waris yang mengatakan mereka pernah bertanya kepada orang tuanya dan juga kepada neneknya yaitu The Pit Nio tentang kebenaran The Pit Nio menyerahkan sertifikat 05/Lemo kepada Paula Chandra, yang saat itu Paul Chnadra mengambil sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan The Pit Nio;
- Bahwa pada saat itu ada beberapa kali perubahan Pengacara dan yang terakhir Alvin Lee melakukan pendekatan dan kemudian ada kesepakatan kedua belah pihak untuk melakukan jalan damai dengan beberapa keputusan yang sesuai dengan yang ada di kepolisian;
- Bahwa telah dilakukan perdamaian dengan beberapa catatan, kedua belah pihak ada catatan-catatan yang tidak boleh dilanggar, Namun Terdakwa melanggar kesepakatan perdamaian tersebut, sementara proses yang di Polda Metro itu masih berjalan. Ada catatan yang dilanggar oleh Terdakwa ini sehingga kesepakatan itu terjadi ;
- Bahwa pada Tahun 1969, seseorang bernama The Pit Nio memiliki lahan 8,7 hektar bersertifikat SHM nomor 5/Lemo. Pada tahun 1982, sertifikat yang bersangkutan diambil, artinya tanpa sepengetahuan pemilik, oleh yang bernama Paul Chandra. Paul Chandra adalah keponakan dari The Pit Nio ;
- Bahwa dari informasi yang didapat bahwa yang bersangkutan Paul Chandra memiliki hutang kepada Khairil Widjaya. Seseorang yang bernama Khairil Widjaya. Karena hutang ini harus dibayar, jadi Sertifikat The Pit Nio diambil dan kemudian dibuatlah AJB dan surat kuasa palsu. Dan nanti terbukti bahwa surat ini jempolnya adalah palsu;
- Bahwa sertifikat milik The Pit Nio dengan cap jempol palsu itu di tahun 1988 kemudian beralih menjadi nama Sumita Chandra. Kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama Khairil Widjaya kepada Sumita Chandra. Kemudian melakukan peralihan AJB kepada Sumita Chandra dari Khairil Widjaya dengan cap jempol palsu dari The

Pit Nio, selanjutnya The Pit Nio melapor kepada pihak Kepolisian dan pada tahun 1993 ada keputusan Pengadilan Negeri Tangerang, Paul Chandra dinyatakan bersalah dan dihukum. AJB No. 204 atas nama Khairil Wijaya dan AJB No. 38/5 tahun 1998 menurut putusan pengadilan batal demi hukum ata unul and void;

- Bahwa kemudian Sumita Chandra melarikan diri ke Australia dengan status DPO, selanjutnya tahun 2016 yang bersangkutan meninggal. Sehingga pada saat DPO. Sertifikat SHM No. 5/Lemo yang masih atas nama Sumita Chandra. Pada tahun 2023 ada keputusan Terdakwa mengajukan balik nama terhadap sertifikat tersebut;
- Bahwa benar pada tahun 2023 keluar surat keputusan BPN tentang pembatalan pencatatan peralihan SHM Nomor 5/ Lemo atas nama Sumita Chandra kepada ahli waris Sumita Chandra di mana harus melampirkan beberapa persyaratan. Selanjutnya pada tahun 2016 Kejaksaan Agung melaksanakan blokir atas SHM Nomor 5/Lemo. 2018 juga Kejaksaan Agung kemudian juga mengakui kepemilikan ahli waris atas lahan SHM Nomor 05/Lemo, artinya ahli waris The Pit Nio;
- Bahwa Kita selalu melihat persoalan hanya diujung. Seringkali kita tidak melihat dasar apa sehingga harus ada pekerjaan itu di situ. Kenapa harus Agung Sedayu ada di situ? Kenapa harus perusahaan yang manapun ada di tempat itu? Saksi sedikit akan menyampaikan. Jadi tidak ada kesan kami ada di situ secara tiba-tiba. Silahkan dilihat Keputusan Presiden nomor 52 tahun 1995 tentang Reklamasi Teluk Jakarta dan Tangerang. Itu menjadi dasar. Seluruhnya ini, pekerjaan ini. Teluk Jakarta ini dibagi kapling-kapling penanggung jawab dan dalam bentuk akhirnya 17 pulau menjadi program dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 17 pulau ini dibagi yang empat dari ABCD sampai dengan Q. Empat pulau dari sebelah timur dari Tanjung Priok yang sekarang sudah direklamasi. Masih ada lagi tiga yang belum. Itu dilakukan oleh pihak Pelindo II. Di tengah perluasan dari Ancol Lima Pulau. Sekarang sudah ada satu pulau. Empat pulah belum dibuat karena belum ada anggarannya. Sisanya dibagi untuk swasta ;
- Bahwa Agung Sedayu kebagian lima pulau yaitu A,B,C,D dan E. Yang terbangun adalah C dan D di depan adalah kawasan PIK satu. Itu masuk Jakarta. Jadi masih ada satu pulau yang belum dari rencana yang besar. Jakarta Waterfront City. Di mana Gubernur Jakarta selaku Kepala Badan Pelaksana. Kemudian merambah ke arah Banten. Belakangan setelah menjadi provinsi. Keluarlah tadi itu, RTRW. Jadi sebagai turunan dari

kebijakan atau keputusan pemerintah pusat, pemerintah daerah mempersiapkan lahan itu dengan RTRW dan seluruh perizinannya. Dan kami sebagai pelaksana sebenarnya ada disitu ceritanya. Jadi kalau ada persoalan di ujung-ujung itu, ya sudah pasti ada. Dan harus diselesaikan. Ada yang bisa diselesaikan langsung ada yang mungkin dengan sedikit ketegangan. Ada juga yang harus melalui hukum. Seperti yang pernah juga dilakukan misalnya yang terdahulu kami juga ada. Nah, atas dasar itulah maka perusahaan ini ada hadir disitu untuk melaksanakan kewajibannya atas dasar penunjukan. Jadi kita bukan mengemis datang ke tempat itu tiba-tiba merampok tempat itu tanpa ada dasarnya. Ada dasar hukum. Coba lihat. Karena apa? Karena pesisir Utara Kepres itu adalah merupakan kawasan unggulan, ada pertimbangan untuk unggulan pengembangan ekonomi dan perkotaan. Itu satu. **Yang kedua** disinyalir seluruh pantai Utara Jawa ini sudah kena abrasi sehingga banyak kehilangan lahan kalau dihitung perlu adanya pengamanan di samping pembangunan juga melakukan pengamanan terhadap bibir pantai yang abrasi. Kira-kira begitu. Sehingga kalau kita mendengar ini kita tentu berpikir apa yang dituduhkan tiba-tiba pihak dari Agung Sedayu datang ada tanah kosong langsung bikin saja, apa saja yang dibikin disitu kan itu tidak ada dasar hukumnya. Coba lihat Kepres 52 tahun 93 tersebut. Jadi dasarnya itu sehingga jangan kita melihat ada barang kosong tiba-tiba datang. kita bukan langsung datang lalu langsung kita rampok;

- Bahwa Saksi kenal dengan Alihana Filijaya sejak tahun 2015. Alihana Filijaya ini masuk sebagai advisor ;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Sumita Chandra sejak tahun 1988 menguasai lahan tersebut untuk dijadikan empang Tambak Bandeng lalu disewakan kepada orang ;
- Bahwa Sertifikat nomor 5/Lemo itu kepemilikannya ada perubahan dari yang pertama. Terakhir atas nama Sumita Chandra ;
- Bahwa Saksi mengetahuinya seperti yang telah Saksi jelaskan sebelumnya, sejak tahun 1969 tanah itu milik The Pit Nio. Tapi kemudian berubah setelah tahun di atas tahun 1982, tetapi setelah melalui proses Jempol tadi itu, dan sudah Saksi jelaskan sebelumnya, tahun 1982 telah terjadi Pengambilan Sertifikat punya The Pit Nio;
- Bahwa ada 2 (dua) kali dilaporkan. Saat pelaporan Pertama kemudian ditengah-tengah proses pemeriksaan telah terjadi perdamaian dan kemudian setelah itu ada kelanjutan lagi, jadi ada dua kali pelaporan;

- Bahwa Legalitas untuk melaporkan Terdakwa ke Polisi atas dasar surat kuasa dari para ahli waris The Pit Nio tersebut, PT MBM berhak untuk mengatasnamakan yang memberikan kuasa;
- Bahwa bukti-bukti yang Saksi tunjukan dan juga Saksi serahkan kepada penyidik antara lain:
  a) Fotocopi Surat Pernyataan Tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga dari saudara Charlie Chandra tertanggal 9 Februari 2023 ;
  b) Fotocopi Surat Kuasa dari saudara Charlie Chandra kepada saudara Sukamto tertanggal 9 Februari 2023 untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor BPN Kabupaten Tangerang atas sertifikat hak milik nomor 0005/Lemo;
  c) Fotocopi Blanko Lampiran 13 dari Saudara Sukamto selaku kuasa dari Saudara Charlie Chandra yang ditujukan kepada kantor pertanahan Kabupaten Tangerang perlihal permohonan balik nama SHM nomor 0005/Lemo ;
  d) Fotocopi Sertifikat hak milik nomor 5/Lemo ;
  e) Fotocopi Putusan Pengadilan Nomor 596/PID/S/1993/ PN/ Tangerang ;
  f) Somasi tanggal 8 November 2021;
  g) Somasi tanggal 17 November 2021;
  h) Berita acara pemeriksaan perbandingan sidik jari nyonya The Pit Nio tanggal 5 September 2014 yang menyebutkan sidik jari T.he Pit Nio yang terdapat pada surat kuasa nomor 18 tanggal 3 Juni tahun 2000 ulangi 1982 dinyatakan non-identik, tidak sama dengan sidik jari The Pit Nio;
  i) Fotocopi Surat Kematian Sumita Chandra ;
- Bahwa pihak yang dirugikan dengan dugaan tindak pidana, pemalsuan surat junto, turut serta membuat surat palsu yang diduga dilakukan oleh Saudara Charlie Chandra dan Saudara Sukamto, S.H. tersebut adalah PT Mandiri Bangun Makmur yang diwakili oleh Saksi selaku direktur utama PT Mandiri Bangun Makmur dengan mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Nilai tersebut ada perhitungannya tersendiri, itu sudah dilakukan oleh staff Saksi;

- Bahwa benar PT MBM pernah 2 (dua) kali mengirimkan Somasi kepada Ahli Waris Sumita Chandra tanggal 8 November 2021 dan 17 November 2021;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

2. **Saksi Kelana Dian Susanti Anak Dari Suhardiman Kelana,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa benar The Pit Nio itu adalah nenek Saksi;
   - Bahwa Saksi tahu dengan permasalahan Terkait dengan surat sertifikat 05/Lemo, tanah itu adalah milik nenek Saksi dan menurut cerita dari para paman-paman Saksi yang sudah almarhum, surat sertifikat nenek Saksi itu diambil dan dicuri oleh Paul Chandra tanpa sepengatahuan nenek Saksi ;
   - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana prosesnya. Yang Saksi ketahui sertifikat 05/Lemo itu awalnya ada di tangan Nenek Saksi kemudain dicuri oleh Paul Chandra yang kemudian pindah tangan ke Chairil Widjaya;
   - Bahwa Saksi mengenal Sdr. Nono Sampono selaku Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur sekitar tahun 2015 di Notaris Indrarini Sawitri, S.H., di daerah Kp. Melayu, Teluknaga, Tangerang dalam rangka pembuatan Akta Keterangan Hak Mewaris dan Surat Kuasa dan Saksi tidak ada mempunyai hubungan kekeluargaan ;
   - Bahwa Saksi baru kenal atau bertemu dengan Sdr. Charlie Chandra pada tanggal 27 Januari 2022 di Café "Bengawan Solo Mall Ciputra dalam rangka pertemuan untuk mengklarifikasi dan membantah tandatangan yang ada dalam Surat Kuasa tanggal 1 September 2021 kepada Sum Kristina (istri dari Tan Gwan Cun anak The Pit Nio) yang digunakan untuk mewakili ahli waris The Pit Nio dalam peralihan bidang tanah SHM No. 5/Lemo ke Sumita Chandra yang informasinya adalah orang yang mengaku mewakili ahli waris untuk membuat kesepakatan dengan Sdr. Charlie Chandra;
   - Bahwa hubungan hukum Saksi dengan The Pit Nio adalah Saksi selaku cucu, The Pit Nio adalah nenek dari Saksi, bahwa bapak Saksi bernama Tan Liu Djin (anak ke-5) atau selaku ahli waris The Pit Nio berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor 01/KW/II/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan Indrarini Sawitri selaku Notaris di Kabupaten Tangerang;

- Bahwa dari keluarga besar sebagian dari paman-paman Saksi waktu masih hidup memperjuangkan sertifikat tersebut. Sehingga saat mengetahui sertifikat tersebut sudah dicuri maka kami sebagai ahli waris The Pit Nio meminta bantuan kepada PT MBM, karena pada saat itu di daerah Saksi di Teluknaga itu ada pembebasan tanah. Karena surat tersebut tidak diketahui keberadaanya sehingga kami hanya memiliki fisiknya saja tapi surat tanahnya tidak ada, sehingga kami sebagai Ahli Waris telah sepakat untuk menjual saja tanah tersebut. Kemudian kami serahkan prosesnya kepada PT MBM untuk mengurusnya mengingat kami tidak memiliki biaya untuk mengurusnya;
- Bahwa ahli waris memberikan kuasa kepada PT MBM untuk melakukan pengurusan terhadap sertifikat 005/Lemo tersebut, yang sudah pindah tangan dan kami sebagai semua ahli waris, karena dulu kan kita sebagai cucu belum bisa berani untuk melangkah lebih jauh karena yang tua-tua masih ada. Jadi selama mereka masih hidup, mereka perjuangkan tapi mengingat biaya, akhirnya kami serahkan kepada PT MBM untuk mengurus semua itu;
- Bahwa Anak The Pit Neo ada 10 (sepuluh) orang yaitu; Tan Hong Guan, Tan Hanyo yang merupakan ibu Saksi, Tan Liu, Tan Uli, Tan Liu Jin, Tan Lu Guan, Tan Uni, Tan Unyo, Tan Guan San dan Tan Guan Cun;
- Bahwa telah ditunjukan kepada Saksi putusan salinan resmi putusan perkara perdata nomor 82 tahun 97, khusus untuk nama Nyonya Fera Junior T. Hidayat yang menjadi pihak dalam perkara tersebut, dan dari kesepuluh anak The Pit Nio, tidak ada yang bernama Fera Juniarti dan Fera Juniarti itu adalah anak dari Paul Chandra;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui. Sebelumnya Saksi tinggal di Lampung. Lalu Saksi ke Jakarta untuk kuliah di tahun 1988. Saksi mulai mengetahui persoalan ini sekitar tahun 2014 dan Saksi mengetahui dari cerita-cerita paman Saksi semua ;
- Bahwa hubungan hukum Saksi selaku ahli waris The Pit Nio antara ahli waris dari The Pit Nio dengan PT. Mandiri Bangun Makmur adalah bahwa PT. Mandiri Bangun Makmur yang diwakili oleh Nono Sampono dan Kho Cing Siong yang keduanya menjabat selaku Direktur Utama dan Direktur di PT. Mandiri Bangun Makmur berkedudukan di Jakarta Pusat selaku Penerima Kuasa dari ahli waris The Pit Nio berdasarkan Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Tangerang;

- Bahwa benar Sertifikat No. 5/Lemo itu adalah milik nenek Saksi yang bernama The Pit Nio, menurut cerita dari paman-paman Saksi yang sudah Almarhum, bahwa surat sertifikat nenek Saksi itu diambil atau dicuri oleh Paul Chandra;
- Bahwa Paul Chandra adalah keponakan dari The Pit Nio ;
- Bahwa benar Paul Chandra memindahtangankan Sertifikat No.5/Lemo tersebut kepada Chairil Widjaya, lalu Chairil Widjaya memindahtangankan lagi kepada Sumita Chandra, untuk kronologisnya menggunakan AJB atau bagaimana Saksi tidak mengetahui caranya;
- Bahwa selanjutnya The Pit Nio melaporkan Paul Chandra dan Chairil Widjaya kepada pihak Kepolisian tentang sidik jari atau jap jempol yang dipalsukan, karena The Pit Nio merasa tidak pernah membubuhkan cap jempol dalam jual beli ;
- Bahwa kemudian dari keluarga besar The Pit Nio yang saat itu masih hidup memperjuangkan agar surat sertifikat tersebut bisa kembali, untuk mekanismenya kita melimpahkan ke PT MBM;
- Bahwa benar Saksi pernah menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015 beserta ahli waris The Pit Nio lainnya;
- Bahwa isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah bahwa ahli waris dari The Pit Nio selaku pemberi kuasa sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 01/KW/1/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan Indrarini Sawitri, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Tangerang untuk melakukan segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang di kecualikan yaitu atas Sebidang tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesual dalam Gambar Situasi nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten. Dan untuk keperluan tersebut penerima kuasa di berikan kuasa untuk:
  1) Mengajukan gugatan dan menghadiri sidang-sidang di Tingkat Pengadilan Negeri dan atau Pengadilan Tata Usaha sebagiamana dengan domisili hukum atas objek tanah tersebut;
  2) Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang dianggap perlu oleh penerima kuasa demi kepentingan pemberi Kuasa ;
  3) Mewakili dan atau mendampingi pemberi kuasa sehubungan dengan pembatalan surat kuasa pencatatan Balik nama dari The Pit Nio ke

Chairil Widjaya dan Sumita Chandra di Kantor BPN Kabupaten Tangerang;

4) Melakukan tindakan yang dianggap penting dalam arti yang seluas-luasnya;

- Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor 01/KW/1/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan Indrarini Sawitri selaku Notaris di Kabupaten Tangerang;
- Bahwa Almarhumah The Pit Nio, Warga Negara Indonesia telah meninggal dunia di Tangerang dan telah meninggal sesuai dengan Surat keterangan Kematian Nomor : 061/474.3/Ds.KMB/1/2008 yang dikeluarkan oleh Sekertaris Desa Kampung Melayu Barat, tangal 14 Januari 2008;
- Bahwa yang menyerahkan ke PT MBM itu adalah semua ahli waris. Anak-anak dari The Pit Nio. Saat itu dari pihak PT MBM ada menanyakan soal tanah lalu keluarga mengumpulkan semua anak-anak The Pit Nio. Selanjutnya setelah keluarga kumpul semua, kemudian PT MBM datang. Setelah itu dibuatkanlah di Notaris. Kita menyerahkan semua data nama-nama ahli waris kepada PT MBM termasuk juga keterangan hak waris. Setelah itu kami menunggu. Selanjutnya di tahun 2015 prosesnya dilanjutkan kembali;
- Bahwa PT MBM meminta izin saat melaporkan Terdakwa dan Izinnya secara lisan kepada keluarga ahli waris yaitu paman Saksi yang bernama Almarhum Sofyan Anwar;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di Jakarta, Saksi menemui Nenek Saksi di Teluknaga, Saksi menemui The Pit Nio ketika Saksi dapat gajian, saya berikan untuk beli obat-obatan buat nenek Saksi, biasanya hari Minggu, sebulan bisa sampai dua kali berkunjung ;
- Bahwa Nenek Saksi tidak bisa baca tulis dan pekerjaan nenek Saksi sebagai petani;
- Bahwa pada saat menerima pembayaran dari PT MBM diantara ahli waris Tidak ada gejolak dari ahli waris saat menerima pembayaran dari PT MBM, karena semua juga sudah mendapat bagiannya ;
- Bahwa dari semua alihwaris yang masih hidup waktu itu, para ahli waris menyerahkan kepada PT MBM untuk mengurusnya, lalu sepakat untuk dijual saja karena mengingat keluarga tidak memiliki biaya untuk mengurusnya dan tidak mampu untuk mengurus juga, keluarga kurang mengerti soal kepengurusannya. Untuk mau jual belinya bagaimana, ngurus

sertifikatnya bagaimana, karena sertifikatnya yang menurut keterangan dari paman Saksi itu sertifikatnya hilang, maka sepakatlah paman-paman itu untuk menyerahkan kepada PT MBM untuk mengurusnya ;

- Bahwa pemilik Sebidang tanah dengan SHM Nomor: 5/Lemo, seluas 87.100 M2 yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten adalah The Pit Nio;
- Bahwa Tanah itu milik nenek Saksi, The Pit Nio, tanah tersebut merupakan tanah adat dan tanah keluarga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika The Pit Nio pernah menjual tanah ini di tahun 1982. Saksi tidak mengetahui jika The Pit Nio pernah menjual tanah ini dua kali kepada Wisnu Sujanto. Saksi tidak mengetahui jika The Pit Nio pernah mengakui jika tanah ini milik Paul Chandra;
- Bahwa disekitar Tahun 2015 di daerah Lemo ada pembebasan tanah, oleh karena surat tersebut tidak tahu dimana, kami Ahli Waris hanya miliki fisik tanahnya saja tapi suratnya tidak ada, oleh karena itu Ahli Waris bersepakat untuk lebih baik dijual saja, kemudian kami melimpahkan kepada PT MBM untuk mengurus;
- Bahwa benar penguasaan fisik tanah Sertifikat No.5/Lemo ada pada Ahli Waris The Pit Nio, keluarga dari paman-paman Saksi;
- Bahwa setelah diperlihatkan putusan perdata oleh Penuntut Umum, atas nama Nyonya Fera Junior T. Hidayat, bahwa Fera Juniarti itu adalah anak dari Paul Chandra;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Fera Juniarti menggugat Paul Chandra yang adalah ayahnya sendiri;
- Bahwa The Pit Nio tidak pernah menghibahkan tanah kepada Fera Juniarti ;
- Bahwa Terdakwa Charli Chandra tidak menguasai tanah ;
- Bahwa permasalahan hukum atas bidang tanah SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten Saksi ketahui dari cerita dan informasi dari bapak Saksi yaitu sebagai berikut:
    - Bahwa nenek Saksi (Alm. The Pit Nio) memiliki bidang tanah seluas + 8,7 Ha di Desa Lemo, tanah tersebut dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 05/Lemo atas nama The Pit Nio ;
    - Bahwa SHM No. 5/Lemo atas nama The Pit Nio tersebut pernah di pinjam oleh Paul Chandra selaku keponakan kandung dari The Pit

Nio yang digadaikan ke orang lain namun kami tidak tahu siapa, terakhir setelah mengetahui perkara ini di gadai ke Chairil Widjaya;

- Bahwa benar kemudian tanah milik nenek Saksi di jual oleh orang yang tidak berhak tanpa sepengetahuan nenek Saksi (The Pit Nio) dan ada pemalsuan sidik jari The Pit Nio dalam jual belinya, sampai kemudian sertifikat tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Suminta Chandra, namun Saksi tidak mengetahui riwayat peralihan tersebut;
- Bahwa benar untuk memperjuangkan hak ahli waris maka pada Tahun 2015 kami para ahli waris The Pit Nio memberikan kuasa kepada Sdr. Nono Sampono dan Kho Cing Siong selaku Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur untuk mengurus dalam segala hal terkait bidang tanah peninggalan milik Almh. The Pit Nio yang telah dibalik nama menjadi atas nama Sumita Chandra;

- Bahwa benar **kemudian ahli waris yang bernama Tan Liu Gwan alias Sofian Anwar pernah membuat Laporan Polisi di tahun 2014** dengan LP No. 2271/VI/2014/PMJ/DRU dan telah P.21, dengan dugaan pasal 263 KUHP 266 KUHP dengan tersangka, Chairil Widjaya, Sumita Chandra, dkk dan terhadap perkara tersebut terhadap tersangka Sumita Chandra melarikan diri (DPO) dan telah meninggal dunia di Australia;
- Bahwa pemalsuan tersebut berkaitan dengan adanya cap jempol yang dipalsukan atas nama The Pit Nio yang terdapat pada Surat Kuasa Nomor : 18 tanggal 3 Juni 1982 sesuai dengan hasil pemeriksaan persamaan sidik jari di Polda Metro Jaya ;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dengar dari Almarhum bapak Saksi Tan Liu Djin bahwa dahulu yang menjual bidang tanah sertipikat nama The Pit Nio adalah Paul Chandra (keponakan The Pit Nio), yang Saksi dengar informasinya bahwa Sdr. Paul Chandra pernah dihukum karena kasus pemalsuan tersebut, namun Saksi tidak mengetahui proses hukumnya maupun kelanjutannya karena saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat asli Sertifikat HM No.5/Lemo begitu juga keberadaan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 05/Lemo pada Sdr. Charlie, namun kami (ahli waris The Pit Nio) menduga karena SHM Nomor: 05/Lemo yang telah dibalik nama menjadi Sumita Chandra, kemudian Saksi dengar Sdr. Sumita Chandra telah meninggal dunia, maka dugaan kami Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita

Chandra ada pada ahli warisnya yaitu Sdr. Charlie dan kemudian digunakan oleh Charlie untuk balik nama menjadi nama Terdakwa Charlie;

- Bahwa Saksi mendapatkan informasi Sdri. Mety Rahmawati dari pihak PT. Mandiri Bangun makmur memberitahukan kepada Saksi bahwa Sdr. Charlie sedang mengajukan balik nama SHM No.5/Lemo di BPN Kabupaten Tangerang, dugaan Saksi bahwa ada surat yang dipalsukan oleh Charlie selain itu seharusnya **Sdr. Charlie telah mengetahui putusan pengadilan yang telah inkracht (keputusan yang berkekuatan hukum tetap)** bahwa telah mengetahui. terjadinya pemalsuan, namun tetap menguasai SHM No. 5/Lemo dan menurut Saksi, Sdr. Charlie kemudian membuat surat permohonan palsu balik nama ke BPN Kab. Tangerang untuk melakukan pengajuan balik nama dari Suminta Chandra menjadi atas nama Charlie, dan surat permohonan tersebut di gunakan oleh Sdr. Charlie untuk mengajukan permohonan balik nama bidang tanah dengan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra menjadi atas nama Charlie;
- Bahwa benar The Pit Nio telah meninggal dunia pada tanggal 15 Februari 2006 di Kabupaten Tangerang berdasarkan Surat Kematian No. 061/474.3/DS KMB/1/2008 tanggal 14-1-2008 yang dikeluarkan oleh Desa Kp. Melayu Bahwa Sdr. Tan Liu Jin meninggal dunia tanggal 25 Mei 2007 di Kp. Melayu, Teluknaga, kabupaten Tangerang provinsi Banten;
- Bahwa Saksi telah menerima uang konpensasi dari PT MBM kurang lebih Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) termasuk anak-anak lain dari The Pit Nio juga mendapat uang kompensaasi seperti halnya dengan Saksi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

3. **Saksi H. Misan Pelor Bin Satu,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa Saksi telah membaca semua keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelum membubuhkan paraf dan tanda tangan dan Saat Saksi memberikan keterangan tidak ada paksaan atau tekanan dari siapapun ;
   - Bahwa Saat memberikan keterangan dihadapan penyidik saya tidak dibujuk untuk menzalimi atau menfitnah Terdakwa;

- Bahwa Saksi pernah bekerja di Kantor Desa Cengklong, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Banten sejak sekitar tahun 1990, sebagai mandor (saat ini setara dengan Ketua RW) di luar struktur Kantor Kepala Desa, Tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Mandor Desa Cengklong adalah membantu Kepala Desa dalam pelayanan masyarakat di lapangan dan bersentuhan langsung dengan masyarakat, Saksi mempertanggung jawabkan pekerjaan Saksi Kepada Kepala Desa Cengklong;
- Bahwa Saksi menjadi Mandor cuma sampai tahun 2004 ;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa Charlie Chandra karena Saksi kenal dengan orangtuanya yang bernama Sumita Chandra;
- Bahwa Sumita Chandar saat itu memiliki empang di Desa Lemo dan empang tersebut kemudian digarap oleh orang mertua Saksi yang bernama Haji Rijal;
- Bahwa Desa Lemo berbeda wilayah dengan Desa Cengklong, tapi masih satu kecamatan;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Terdakwa Charlie Chandra pada saat mengambil SPT atas nama Sumita Chandra, saat itu Saksi mengambilnya di tempat mertua Saksi yang menggarap empangnya pak Sumita Candra, saat itu Terdakwa Charlie Chandra datang ke rumah meminta SPT atas nama Sumita Chandra, lalu Saksi ambilkan di rumahnya mertua Saksi karena mertua yang selama ini yang pegang SPT tersebut ;
- Bahwa Saksi bertemu kembali dengan Terdakwa Charlie Chandra sekitar bulan Januari 2023;
- Bahwa Saksi tidak bisa membaca, jadi saat itu dibacakan oleh Penyidik setelah itu Saksi tandatangani;
- Bahwa Saat bulan Januari 2023 tersebut saya bertemu Terdakwa Charlie Chandra di Masjid Al-A'zhom Kota Tangerang;
- Bhwa Isi pertemuannya, Terdakwa ingin dipertemukan dengan Pak Marimin, dia pensiunan BPN, setelah saling bertemu kemudian Terdakwa dan Pak Marimin saling bercakap-cakap dan Saksi hanya mendengarkan saja, saat itu yang Saksi dengar Terdakwa Charlie Chandra meminta tolong pak Marimin untuk mengurus balik nama sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat SHM nomor 05/Lemo;
- Bahwa Yang Saksi ketahui dari SPT untuk empang tersebut atas nama Sumita Chandra, kalau soal sertifikatnya Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada sertifikatnya ataukah belum;

- Bahwa Terdakwa meminta tolong mengurus balik nama sertifikat hak milik sertifikat 05/Lemo;
- Bahwa Keterlibatan Saksi sebatas mempertemukan Terdakwa Charlie Chandra dengan Pak Marimin saja;
- Bahwa setelah itu untuk proses pengurusan balik nama sertifikat hak milik tersebut, seminggu kemudian mereka menemui notaris kantor notaris Sukamto yang beralamat di jalan Taman Kutabumi, saat itu Saksi juga ikut;
- Bahwa setelah di kantor notaris Sukamto meminta dokumen seperti asli SHM nomor 5/Lemo,Keterangan waris, Surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPTPPB, Putusan Pengadilan untuk discan di notaris Sukamto;
- Bahwa untuk kelanjutan prosesnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Tanah itu dikuasai Sumita Chandra dari tahun 1982 sampai sekarang menjadi proyek;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Sumita Chandra mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui nama The Pit Nio Yang merupakan pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa mulai ada proyek pembangunan di lokasi tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Proyek pembangunan tersebut milik orang lain dan Saksi tidak mengetahui Pemilik proyek pembangunan tersbeut;
- Bahwa Saksi pernah menerima uang dari Terdakwa Charlie Chandra, saat itu Saksi sedang butuh uang lalu Saksi menggadaikan surat AJB Saksi;
- Bahwa dalam keterangan Saksi pada BAP dikatakan “Saya menerima uang dari Charlie Chandra melalui Randy, Randy itu menantu Saksi, waktu itu tanggal 7 bulan Februari 2023 menerima uang sejumlah Rp132.450.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) melalui transfer BCA atas nama Randy. Saksi menerima uang tersebut dari Terdakwa Charlie Chandra dalam rangka untuk biaya operasional dan transport mengurus balik nama sertifikat milik nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra” adalah tidak seperti itu keterangan Saksi. Saksi memang benar memakai uangnya Terdakwa Charlie Chnadra itu dari menggadaikan sertifikat Saksi, Saksi pinjam dengan jaminan sertifikat Saksi;
- Bahwa Saksi mengatakan seperti pada BAP poin 21, oleh karena Saksi pada waktu itu ditanya polisi, bukan dari penyidik melalui telepon yang

menanyakan “Pak Hajikan memakai duit 130 juta.Itu duit apa?” Saksi jawab “gadai akte Saksi” saat itu yang Saksi sampaikan begitu;

- Bahwa Terkait dengan Pak Marimin yang pensiunan di BPN, Saksi mengantar ke Notaris Sukamto, Sekali saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan antara Terdakwa Charlie Chandra dengan Marimin dan Notaris, Saksi hanya mengantar saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tujuan mengantar Pak Marimin bertemu notaris Sukamto untuk balik nama ataukah balik ke waris, Saksi kurang begitu jelas mengetahuinya;
- Bahwa Antara Desa Cengklong dengan Desa Lemo itu beda jaraknya sekiyar dua desa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dan tidak mengetahui The Pit Nio dan Paul Chandra, Saksi tahunya Haji Rijan sebagai penggarap empang, itu saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul empang tersebut;
- Bahwa Empang tersebut oleh Sumita Chandra ditugaskan kepada Haji Rijan bin Sainan untuk menjaga keamanan empang tersebut. Dengan imbalannya Rp 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulannya dengan dasar surat keterangan tugas menjaga empang;
- Bahwa Haji Rijan mulai tugas jaga empang sejak suratnya ditanda tangan, tanggal 1 November 1989;
- Bahwa kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun empang tersebut dikelola dan dijaga oleh Haji Rijan, sampai ada proyek di situ;
- Bahwa Bidang tanah tersebut secara fisik pernah dikuasai oleh Sumita Chandra atau ahli waris sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2014. Karena pada tahun 2014 ada pembebasan lahan oleh PT MBM;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses saat pengambil alihan tersebut;
- Bahwa Sumita Chandra dan ahli warisnya menguasai dari tahun 1989 sampai dengan tahun 2014 berdasarkan Surat Keterangan Tugas Menjaga Empang tanggal 1 November 1989, dan berdasarkan apa yang Saksi saksikan dan Saksi lihat;
- Bahwa Untuk benih dan pakan ikan disediakan oleh pemilik empangnya, Sumita Chandra. Haji Rijan hanya mengurus dan menjaga saja;
- Bahwa pada Saat panen mendapatkan bagiannya, saat panen Haji Rijan melapor dapat hasilnya ke Sumita Chandra lalu Sumita Chandara bilang “Yaudah nanti buat Bapak sekian gitu” lalu sisanya diantar ke Sumita Chandra;

- Bahwa setelah Haji Rijan meninggal dunia, tidak ada penggantinya, empang kosong ditinggal begitu saja;
- Bahwa tidak ada orang lain yang masuk dan menguasai setelah empang itu kosong, empang jadi terlantar;
- Bahwa Saksi pernah ke empang teresebut, sekali saja saat masih dijaga Haji Rijan;
- Bahwa AJB itu sebagai jaminan karena Saksi berhutang kepada Terdakwa Charlie Chandra;
- Bahwa Saksi belum ada uang untuk membayarnya;
- Bahwa Saksi pernah menerima uang dari Terdakwa dalam rangka karena sudah membantu memberikan SPPT lalu mengantar ke notaris, saat itu Saksi diberi uang sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai tanda terima kasih;
- Bahwa Saat Saksi menikah dengan putrinya Haji Rijan, memang sudah tinggal di sebelah empang itu, dari awal sudah tinggal disitu;
- Bahwa Saksi Ditunjukkan foto-foto Lokasi Empang yang dijelaskan oleh Saksi. Adalah benar empang ini yang Saksi maksud;
- Bahwa setelah Mertua Saksi meninggal, keluarga masih tinggal disitu;
- Bahwa kalau luas empangnya kurang lebih 9 hektar dan Empang semua;
- Bahwa dulu yang tinggal disitu mertua Saksi dan tidak ada orang lain yang juga tinggal di situ;
- Bahwa bukan hanya yang di empang itu saja, seluruh lahan sekitarnya kurang lebih seluas 80 hektare, juga diusir orang-orang preman berbadan besar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hal itu;
- Bahwa Lokasi tanah AJB saya yang dijaminkan ke Terdakwa lokasinya ada di Desa lain, bukan disitu;
- Bahwa Saksi yang mengambilnya di UPT, karena kebetulan masih dalam satu maka Saksi ambilkan sekalian dari UPT;
- Bahwa Empang yang digarap Haji Rijan satu hamparan;
- Bahwa Saksi pernah ketemu sekal saja dengan Sumitra Candra;
- Bahwa Haji Rijan pernah dicerita asal-usul empang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar putusan perkara pidana nomor 596 tahun 1993 tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Marimin sejak masih bujangan;
- Bahwa Saksi pernah memberikan uang kepada Marimin di sekitaran Masjid Al-A'zhom, jumlahnya sekitar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa beberapa bulan berikutnya Saksi juga memberikan uang kepada Marimin di sekitaran Masjid Al-A'zhom sejumlah Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa uang yang Saksi berikan kepada Marimin itu uang yang Saksi pinjam dari Terdakwa dengan jaminan AJB milik Saksi;
- Bahwa Saksi memberikan uang kepada Marimin, Karena Marimin teman Saksi dari muda, dia hidupnya susah sering pinjam-pinjam uang dan bukan karena ada karena yang lain;
- Bahwa Saksi memberikan uang kepada Marimin di waktu yang berbeda, bukan di Al-A'zhom;
- Bahwa di empang yang dikelola Haji Rijan ada terdapat bangunan berupa gubuk dan sehari-harinya Haji Rijan selalu ada disitu;
- Bahwa Haji Rijan sendiri yang beli benihnya dengan memakai uangnya sendiri dan Haji Rijan yang modali sendiri, bukan dari Sumita Chandra tetapi ketika panen Haji Rijan lapor ke Sumita Chandra;
- Bahwa Sumita Chandra tidak datang untuk mengontrol empangnya secara berkala, saat panen pun hasilnya diantar ke rumahnya. Haji Rijan dibeikan keleluasan penuh untuk mengelola empang tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

4. **Saksi H. Marimin, S.H. Bin (Alm) Karto,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa Saksi telah membaca semua keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelum membubuhkan paraf dan tanda tangan dan Saat Saksi memberikan keterangan tidak ada paksaan atau tekanan dari siapapun. Saat memberikan keterangan dihadapan penyidik saya tidak dibujuk untuk menzalimi atau menfitnah Terdakwa;
   - Bahwa Saksi pensiunan pegawai BPN dengan jabatan terakhir sebagai Kasie Hukum;
   - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak ada permohonan itu saja, dan Saksi kenal Haji Pelor Bin Satu sejak tahun 80an, sejak muda;
   - Bahwa Haji Pelor itu tugasnya di Kelurahan Cengklong urusin pajak SPT dan yang memperkenalkan Saksi dengan Terdakwa adalah Haji Pelor ;

- Bahwa Saksi ditawarkan ada pekerjaan untuk bantu urus balik nama waris dari Sumita Chandra kepada Terdakwa Carlie Chandra, sudah lama, sekitar dua tahun yang lalu, saat itu pertemuannya di sebelahnya PIK;
- Bahwa waktu itu Terdakwa bertanya “datanya mana?” Saya bilang “datanya sertifikat nomor lima. Kemudian saya lengkapi dengan data diri yang lengkap, surat kewajiban pajak, surat kematian dari orangtua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak cerita kalau tanah ini ada sengketa dan Saat Terdakwa akan membalik nama, Saksi belum pernah ke lokasi;
- Bahwa Saksi tidak melakukan pergi ke lokasi utk memastikan kebenaran tanah tersebut, Saksi melihat berdasarkan sertifikat yang ada kemudian Saksi cek diBPN;
- Bahwa waktu itu Haji Pelor ikut mendampingi dan Haji Pelor tidak cerita ke Saksi kalau di situ sudah ada yang menguasai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat ini tanahnya kosong dan Saksi tidak tahu, kenapa saudara Charlie Chandra menjadi Terdakwa dalam perkara ini;
- Bahwa selanjutnya yang Saksi ketahui sertifikat yang dilampirkan notaris ke BPN kemudian periksa selanjutnya disita oleh kepolisian ;
- Bahwa ditunjukkan surat kuasa dan surat lampiran 13, dan Penandatangan surat kuasa itu dilakukan di Jakarta, dihadiri oleh Saksi bersama Sukamto, dan Saksi mengenal Notaris Sukamto sejak tahun 1994 ;
- Bahwa Saat itu Sukamto sudah membawa kelengkapan-kelengkapannya termasuk surat lampiran 13;
- Bahwa Proses balik nama tersebut tidak bisa dilanjutkan karena BPN tidak memproses dan mengembalikanya, alasannya ada keberatan dari pihak ketiga, yaitu tanah masuk dalam ijin lokasi PT Agung Sedayu;
- Bahwa untuk proses balik nama ini Saksi mendapatkan uang dari pak Mandor dan Saksi 3 (tiga) saksi menerima uang dari Pak Mandor (Haji Pelor), Pertama saat pendaftaran di Masjid Al-Azom sejumlah Rp 17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah), Yang kedua Saksi terima di Masjid Al-Azom jugasejumlah Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), dan yang ketiga di warung dekat kantor notaris jumlahnya Saksi lupa;
- Bahwa keterangan Saksi dalam BAP poin 14 adalah benar, tanah itu dikuasai oleh Agung Sedayu karena ada izin lokasinya. Betul, bidang tanah itu sudah dikuasai oleh Agung Sedayu;
- Bahwa Saksi belum pernah pernah dengar kasus The Pit Nio pada tahun 1996;

- Bahwa dalam Sertifikat No. 5/Lemo, nama The Pit Nio itu sudah dicoret dari Sertifikat No. 5/Lemo. Artinya apa kalau itu dicoret sudah dialihkan kepemilikannya;
- Bahwa setelah nama The Pit Nio dicoret, muncullah nama Chairil Widjaya, itu dibalik namakan pada tahun 1986. Kemudian nama ChairlI Widjaya ini dicoret lagi, dibalik namakan ke atas nama Sumita Chandra. Sepengetahuan Saksi, yang berhak atas tanah ini berdasarkan sertifikat tersebut adalah Sumita Chandra;
- Bahwa Tahun 1988 Saksi pernah ke lokasi dan masih berupa empang dan kali besar. Sepengetahuan Saksi tidak ada masalah pada saat balik nama Srtifikat 05/lemo dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra;
- Bahwa Yang berhak atas tanah ini berdasarkan sertifikat tersebut adalah Sumita Chandra;
- Bahwa Ahli waris berhak untuk mengajukan balik nama;
- Bahwa Data yang harus dilengkapi dalam proses balik nama kepada ahli waris antara lain adalah bukti diri, PBHTB merupakan perolehan hak, perolehan atas tanah;
- Bahwa pada tahun 1988 Saksi pernah ke lokasi dan masih berupa empang dan kali besar;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada masalah pada saat balik nama Srtifikat 05/lemo dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra;
- Bahwa Keabsahan dari pengecekan sertifikat adalah produk BPN dan Pada saat Saksi cek memang ada seperti itu datanya;
- Bahwa Kalau menguasai fisik yang berhak adalah pemilik sertifikat, pemilik tanah dan keluarganya dan Yang boleh menguasai;
- Bahwa jika seorang menguasai sebidang tanah yang tanpa alas hak, Hal tersebut merupakan pelanggaran;
- Bahwa permohonan balik nama yang diajukan oleh ahli waris Sumita Chandra belum diproses dan belum menimbulkan hak, belum ada akibat hukum apa-apa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi ijin lokasi itu ijin untuk pembebasan tanah, jadi setiap developer atau PT yang punya tanah itu harus punya ijin lokasi dulu;
- Bahwa kalau sudah dibeli baru bisa menguasai;
- Bahwa jika di dalam ijin lokasi tadi ada orang yang sudah mempunyai hak atas tanah di atasnya, pengembang punya kewajiban, harus ada jual-beli dulu;

- Bahwa izin lokasi bukan bukti kepemilikan atas hak tanah, hak tanah itu jual beli per-girik-an;
- Bahwa dengan hanya memiliki izin lokasi, suatu perusahaan boleh membangun kawasan atau membangun rumah di tanah tersebut adalah tidak bisa;
- Bahwa Artinya izin lokasi itu hanya rangkaian pembangunan yang harus ditindaklanjuti dengan sebuah tindakan. Salah satunya adalah mendapat hak atas tanah dengan jual-beli;
- Bahwa kalau sudah ada izin lokasi, tapi pemilik tanah tidak mau menjual lahannya kepada pemegang izin, tidak bisa juga, harus negosiasikan dulu harga tanahnya;
- Bahwa bukti hak atas tanah bisa jadi dalam bentuk SHGB, SHM, atau HGU, lalu bagaimana kalau suatu pengembang hanya memiliki izin lokasi, kemudian dia membangun di atas tanah yang di sana ternyata ada bukti hak kepemilikan dalam bentuk SHM?, kalau belum dibeli tidak bisa dibangun;
- Bahwa orang yang mengaku, mengklaim, menguasai secara fisik padahal di atas tanah fisik yang dikuasainya ada SHM milik orang lain yang belum dibelinya, tidak bisa, kalau sudah dibeli boleh diklaim;
- Bahwa Dalam proses peningkatan hak perlu dicek lokasinya oleh Panitia A;, termasuk batas-batas tanahnya, luasnya dan ada apa di dalamnya;
- Bahwa ada waktu menunggu setelah diumumkan, sekitar dua bulan. Setelah jeda waktu dua bulan tidak ada masalah, langkah selanjutnya membuat Berita acara tidak adanya masalah;
- Bahwa dalam konteks waris yang sebelumnya juga sudah ada pada pemegang hak sebelumnya. Pergantinya dengan waris.Seperti yang Saksi lakukan dengan tidak ada mengecek fisiknya, Apakah diperkenankan langsung mengecek ke BPN dengan asumsi kalau ada masalah nanti kan di BPN akan kena cek juga, ya bisa juga seperti itu;
- Bahwa Saksi ditunjukkan lampiran 13 kepada Saksi. Ya tapi formulirnya yang ini, yang tidak ada ketikannya ini. Seharusnya seperti ini bentuknya, masih kosong, bukan yang seperti ini yang ada isinya. Kalau ini isinya dimuat di formulir 14, penguasaan fisik Namanya;
- Bahwa tanah yang dibangun tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik. Bahwa semua berkas yang menjadi lampiran ini adalah sah dan apabila di kemudian hari dapat dibuktikan palsu. Kami

bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku" , Redaksi tambahan seperti yang dibacakan, itu tidak lazim;

- Bahwa Saksi pernah menangani formulir seperti ini, tanpa ada redaksi tambahan dan berhasil ;
- Bahwa formulir 13 Itu hanya formulir saja, belum menimbulkan hak, hak atas tanah masih atas nama sebelumnya;
- Bahwa Yang awal dicatat, jadi dicoret, dimatikan, dijual kepada ini, Itu peralihannya. Kemudian dicoret lagi, dijual kepada ini. Terakhir yang pemiliknya;
- Bahwa secara material warkahnya ada terjaga di BPN;
- Bahwa dalam proses peralihan yang menjadi adalah acuan BPN itu adalah AJB.Bisa produk notaris, bisa camat karena PPATS ;
- Bahwa sertifikat itu pemegang haknya yang terakhir adalah atas nama Sumita Chandra. Pertanyaan saya selanjutnya.Sertifikat yang masih atas nama Sumita Chandra belum pernah digugat oleh PTUN. Belum juga dibatalkan oleh pihak yang berwenang yang menerbitkan. Walaupun kan harusnya 5 tahun lah usianya sertifikat bukan bodong, itu sertifikatnya asli ;
- Bahwa Saksi mau coba merujuk kepada BAP Saksi di tanggal 3 Oktober 2023, pada di poin 11.sebelumnya Saksi katakan, Saksi tidak tahu riwayat tanah itu. Tapi kalau di BAP Saudara, ini di poin 11 saya bacakan: "bahwa yang saya ketahui terkait riwayat SHM nomor 5 Lemo, copy SHM, awal pemilik SHM nomor 5 adalah The Pit Nio. Kemudian menjual ke Chairil Widjaya, dan dari Chairil Widjaya menjual ke Sumita Candra, yang terletak di desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.Selain itu, saya mengetahui pada tahun 1988, saya pernah mengurus izin peralihan haknya dari Chairil Widjaya ke Sumita Candra, karena berupa lahan pertanian, sehingga harus ada izinnya sesuai dengan PMA Nomor 14 Tahun 1961 adalah Benar, itu keterangan Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari melihat Warkah yang ada di BPN;
- Bahwa Saksi Pada saat pertemuan dengan Terdakwa, Terdakwa sampaikan putusan pengadilan tersebut;
- Bahwa perbedaan dari lampiran 13 dan lampiran 14 adalah : Kalau lampiran 13, itu tidak ada penguasaan fisik, formulir 14 itu yang membedakan penguasaan fisik. yang membedakan itu fisik penguasaan memiliki pemohon sertifikat, tapi diketahui Lurah.;
- Bahwa tidak, cukup satu saja, yang permohonan itu saja yang ada balik nama itu;

- Bahwa untuk proses balik nama, dalam undang-undang tidak ada peraturan, tidak ada ketentuan untuk wajib penguasaan fisik, karena balik nama kan BPN, karena sebelumnya sudah tercatat di warkah;
- Bahwa setelah ada permohonan masuk baru ada keberatan, kalau permohonan tersebut ternyata ada resaksi keberatan, akan ditindaklanjuti. Tapi kalau tidak ada apa-apa, berarti pengecekan itu jalan terus;
- Bahwa Kalau pada saat pengecekan ternyata tidak ada masalah, seperti tadi yang sudah diperlihatkan, kemudian pada saat permohonan ini diajukan, kemudian tiba-tiba, katakanlah ada yang keberatan,prosesnya tetap jalan karena ada di buku tanahnya;
- Bahwa benar, dari hasil cek tadi dan Saksi ikut pada saat prosesnya ke BPN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada pihak yang keberatan, hanya sepengetahuan saya ada dari pihak ketiga yang menyatakan keberatan yaitu dari pihak kepolisian, saya mengetahui hal tersebut dari orang BPN sendiri, saat iku pak Kasie yaitu Pak Edi mengatakan "saya rasa itu ada masalah dengan ini" saya kemudian bertanya "Masalah apa? Kan tidak ada buktinya? Lalu dijawab lagi "Maksud saya, sepertinya pergerakan hukum itu";
- Bahwa Saat itu Pak Edi memberikan sertifikatnya ke polisi yang bernama Supadi, lalu Pak Supadi membawa sertifikat tersebut ke Polda;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Pak Edi belum ada polisi disitu. Waktu kita mendaftar juga belum ada. Sebelumnya Pak Ridwan di bagian balik nama meminta pertimbangan kepada Pak Edi sebagai Kasie, dan pak Edi mengatakan jangan kasih dulu, karena ada keberatan;
- Bhwa belum ada perubahan terhadap bukti pengecekan saat Saksi mendapatkan informasi itu ;
- Bahwa pada saat Saksi dipanggil ke Polda untuk memberikan keterangan, apakah sebelumnya saksi tidak diberitahukan diperiksa untuk perkara apa oleh penyidik saat diminta untuk memberikan keterangan;
- Bahwa Dalam BAP Saksi poin 14 Saksi menerangkan "pada saat pertemuan kedua, di tanggal 17 Februari 2023, Saudara Sukamto menanyakan kepada Charlie Chandra, apakah bidang tanah SM nomor 5 / Lemo dikuasai fisiknya? Jawab saudara Charlie Chandra, "kalau bidang tanah itu sudah dikuasai oleh Agung Sedayu."Jawab Sukamto, kalau seluruh notaris Tangerang itu tahu semua kalau izin lokasi dikuasai oleh Agung Sedayu.Kalau gitu saya mengurus balik nama waris saja. Jika izin

lokasi disitu adalah Agung Sedayu, boleh tidak orang menjual selain kepada Agung Sedayu, Boleh;

- Bahwa Saat Sukamto menyatakan tidak bisa atau tidak mau mengurus jual belinya, Alasannya semua notaris PPAT Tangerang ini sudah tahu kalau disana sudah dikuasai oleh Agung Sedayu;
- Bahwa Kalau terkait tanah Charlie Chandra ini Sukamto tidak mau mengurusnya, Dia tidak mau karena izin lokasinya Agung Sedayu;
- Bahwa sebenarnya formulir 13 itu standar dari nasional, harusnya memakai yang standar, dan tidak kantor BPN yang lain menggunakan format formulir 13 seperti yang digunakan BPN Kabupaten Tangerang, Sepengetahuan Saksi tidak ada;
- Bahwa Saksi mengetahuinya, itu surat pembatalan sertifikat, seharusnya Pembatalan sertifikat harus melalui putusan PTUN ;
- Bahwa Kalau sertifikat itu dibatalkan oleh putusan pengadilan dulu.Kalau sertifikat PTUN, kalau tidak memiliki kuasa hukum ya PN boleh. Tapi kalau sudah itu PTUN.Pembatalan sertifikat. Setelah itu baru ajukan ke Kanwil untuk pembatalan haknya, Teknisnya, hak miliknya dicoret;
- Bahwa Kalau dalam putusan tersebut ada redaksi tentang pembatalan sertifikat nomor sekian, berarti bisa dilakukan pembatalannya kalau tidak ada redaksi seperti itu tidak bisa dilakukan, jadi harus ada dalam putusan pengadilan;
- Bahwa seorang PLT (Pejabat Laksana Tigas) Sengketa dan Penanganan Konflik, dapat membuat surat dapat menyetujui pembatalan, secara administrasi boleh tapi secara hukum tidak boleh karena harus ada putusan pengadilan terlebih dahulu;
- Bahwa dalam keterangan Saksi pada BAP halaman 28, saya bacakan "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 Kabupaten Tangerang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten".Pertanyaanya: Apakah jaminan seperti ini itu wajar atau biasa? Tidak, hal tersebut tidak biasa. Karena

perbuatan seorang tidak bisalah dilimpahkan. Kalau SK tersebut yang mengeluarkan pihak BPN berarti yang bertanggung jawab BPN juga, bukan orang lain jamin untuk itu;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa adanya klausal seperti hal tersebut;
- Bahwa mengenai kerahasian proses atau SOP kerahasian data di BPN. Misalnya, dari PPAT sudah memberikan dokumen-dokumen permohonan balik nama ke BPN.Apakah BPN bisa memberikan data ke pelapor untuk dijadikan laporan polisi, Tidak bisa, kalau itu pendaftaran balik nama atau permohonan apapun;
- Bahwa dengan adanya SK Pembatalan ini. Sepanjang tidak ada narasi seperti itu, berarti tidak batal;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dan banyak sekali Saksi dengar cerita-cerita warga yang ada di sana terkait yang tanahnya sudah diambil, sudah diurug tapi belum dibayar;
- Bahwa menurut Saksi dalam proses balik nama ini apakah ada indikasi niat jahat dari Terdakwa untuk merugikan orang lain ;
- Bahwa Persyaratan terkait balik nama tersebit surat yang pernah saya terima yaitu Pajak, KK, KTP, Pajak tahunan 5 tahun, kemudian Surat kematian dari pewaris yang terlampir di permohonan balik nama waris tersebut dan juga terlampir di dalam Lampiran 13;
- Bahwa Untuk lampiran 13 yang terlampir dalam berkas perkara ini, Saksi tidak pernah menerimanya;
- Bahwa dalam kaitan dengan proses ini, Saksi berhubungan dengan Haji Pelor, Notaris, BPN yaitu Pak Wahyono;
- Bahwa pada waktu menguruis Saat itu Saksi sudah Pensiun ;
- Bahwa waktu mengurus ini, saat Saksi dihubungi oleh Pak Haji Pelor, Saksi sudah pensiun dan Ada tiga kali pertemuan;
- Bahwa Syarat untuk pengajuan balik nama itu apa saja dokumen yang harus dilengkapi Saksi sudah di BPN. Permohonan disediakan di BPN. Permohonan semuanya ada di BPN.
- Bahwa semua dokumen yang sudah ada kemudian Saksi bawa ke Sukamto tidak termasuk lampiran 13;
- Bahwa selanjutnya dari Sukamto kemudian dibawa ke BPN, Saksi dan Haji Pelor menemaninya kemudian sampai di BPN menemui Pak Yono;
- Bahwa Saksi jika ini ada masalah pada Tahun 2023, tapi lupa tanggal dan bulannya;

- Bahwa pada setiap pertemuan, Saksi pernah menerima uang yang jumlahnya jutaan, karena dikasih ya Saksi terima saja;
- Bahwa Saksi juga ada berbagi dengan orang di BPN, salah satunya ke pak Wahyono;
- Bahwa Saksi pernah meninjau lokasi bersama-sama dengan petugas ditahun 1988, saat itu masih aktif sebagai pegawai BPN;
- Bahwa Pada keterangan Saksi di BAP poin 5 disebutkan "pertemuan yang kedua. Kemudian saudara Sukamto menjelaskan bahwa dirinya tidak mau memproses pembuatan AJB dikarenakan AJB tersebut perbuatan hukum.Iya. Karena saya tahu di lokasi SHM izin lokasi sudah PT Agung Sedayu Group. Namun untuk balik nama ke waris Saudara Sukamto tersebut bisa dilakukan. Karena balik nama waris merupakan peristiwa hukum, Benar itu yang dikatakan oleh Sukamto.;
- Bahwa Terdakwa menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris pada tanggal 7 Februari 2023 sesuai dengan Tanda terima berkas di kantor Notaris Sukamto di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang;
- Bahwa surat lampiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn selaku Pemohon ditandatangani oleh Notaris Sukamto, S.H. sekitar bulan Februari 2023 di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang;
- Bahwa surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn selaku Pemohon. Dalam rangka pengajuan permohonan nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang;
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan di BPN Kab. Tangerang bahwa pemilik bidang tanah bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 5/Lemo yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang Provinsi Banten adalah Sumita Chandra selaku ayah/orang tua kandung Charlie Chandra;
- Bahwa berdasarkan data SHM No.5/Lemo Kopi SHM, bahwa riwayat awal pemilik SHM No. 5/Lemo adalah The Pit Nio, kemudian Menjual ke Chairil Widjaya dan dari Chairil Widjaya menjual ke Suminta Chandra

yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang Provinsi Banten selain itu Saksi mengetahui pada tahun 1988 Saksi pernah mengurus izin peralihan haknya dari Chairil Widjaya ke Sumita Chandra karena berupa lahan pertanian sehingga harus ada izinnya sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961 (sekarang telah berubah menjadi Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997);

- Bahwa untuk asli Sertifikat Sdr. Charlie Chandra menguasai, sedangkan untuk fisik Saksi tidak melakukan pengecekan secara langsung ke lokasi bidang tanah yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga Kab. Tangerang perihal apakah tanah tersebut dikuasai oleh Charlie Chandra;
- Bahwa pada saat pertemuan kedua di tanggal 7 Februari 2023, Sdr. Sukamto menanyakan kepada Charlie apakah bidang tanah SHM No.5 /Lemo dikuasai fisiknya ? , Jawab Charlie " kalau bidang tanah itu sudah dikuasai oleh Agung Sedayu" . Jawab Sukamto : " Kalo seluruh Notaris Tangerang itu tahu semua kalo izin lokasi dikuasai oleh Agung Sedayu " Kalo gitu Saksi mengurus balik nama waris saja, Jika untuk perbuatan hukum seperti Akta Jual Beli Saksi tidak mau, jawab Notaris Sukamto" ;
- Bahwa Terdakwa pernah bercerita bahwa ada masalah pidana terkait tanah sertifikat SHM No.5/Lemo, namun saat Saksi membaca sekilas Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana itu, dan sertifikat SHM No.5/Lemo juga tidak dibatalkan.;
- Bahwa setelah Saksi ditunjukkan Lampiran 13 BPN, ternyata Lampiran 13 itu ada ditambahkan kata-kata "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", kalau berdasarkan ketentuan seharusnya Lampiran 13 BPN tersebut tidak ada kata-kata seperti itu, namun kata-kata itu muncul di Lampiran 14;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan setelah Sdr. Sukamto mendapatkan dokumen asli SHM No. 5/Lemo berikut dokumen lainnya, Sdr. Sukamto menyerahkan ke Sdr. Wahyono petugas BPN Kab. Tangerang, selanjutnya oleh Wahyono diserahkan ke bagian balik nama ke Bapak Johan, beberapa hari kemudian Saksi mendapat kabar dari Wahyono bahwa berkas tersebut di serahkan ke bagian Sengketa Sdr. Edi Dwi Daryono bagian hukum sengketa BPN Kab. Tangerang;

- Bahwa setelah dilakukan penyitaan oleh penyidik Polda kemudian sekitar tanggal 26 Mei 2023 dikembalikan ke pada Sdr. Wahyono dan kemudian Sdr. Bintang selaku Kuasa dari Charlie mengambil asli SHM No. 5 /Lemo tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melakukan cek lapangan untuk mengetahui lokasi tanah SHM No.5 / Lemo sebelum permohonan balik nama dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah beberapa kali diberikan uang oleh H. Misan PELOR untuk keperluan balik nama sertikikat SHM No.5/Lemo;
- Bahwa terhadap SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra tersebut masih terdaftar dan tercatat atas nama Sumita Chandra dan belum ada peralihan ke atas nama ahli waris Charlie Chandra, cs karena BPN Kab. Tangerang tidak bisa dibalik nama karena ada ada SK Pembatalan tehadap SHM No.5/Lemo tersebut ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

5. **Saksi Zamzam Manohara, S.STP Bin R.I Soeratno,**dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa telah membaca semua keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan. Saat Saksi memberikan keterangan tidak ada paksaan atau tekanan dari siapapun;
   - Bahwa saat memberikan keterangan dihadapan penyidik Saksi tidak dibujuk untuk menzalimi atau menfitnah Terdakwa;
   - Bahwa Saks tidak mengenal Terdakwa;
   - Bahwa Saksi membenarkan surat klarifikasi tanggal 29 Mei 2023, dan Saksi pernah menerbitkan surat tersebut ;
   - Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan kami di register AJB, untuk AJB nomor 202 tersebut tidak terdaftar dan tidak teregister di buku register kami. **Sedangkan yang teregister di kami dengan nomor 202 itu atas nama Mungil, selaku penjual dan Oe Bun Kiok selaku pembeli dengan lokasi ada di Desa Dadap bukan di lokasi desa Lemo**;
   - Bahwa Selama transaksi ataupun jual-beli yang dilaksanakan atau dimohonkan AJB-nya melalui Kecamatan, kami pasti akan melakukan registrasi dan tercatat dalam buku register kami;
   - Bahwa kalau tidak melalui Kecamatan tidak teregister di kami;
   - Bahwa Saksi mengetahui mengenai sertifikat nomor 5/lemo di Desa Lemo ;

- Bahwa keterangan pada poin sebelas dalam keterangan Saksi pada BAP disebutkan, “soal pengetahuan Saksi yang menguasai fisik bidang tanah yang terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang adalah PT Mandiri Bangun Makmur sejak tahun 2012” adalah Benar, pada saat ini memang sudah dikuasai oleh PT Mandiri Bangun Makmur (PT MBM);
- Bahwa Saksi mengetahui ada sertifikat itu, setelah Saksi dipanggil pada saat pemeriksaan di Kepolisian, disitu ditunjukkan dokumen-dokumen dan ditunjukkan lokasi-lokasi yang memang menunjuk setidaknya di sertifikat nomor 5 itu ada di lokasi Desa Lemo, seperti itu. Jadi Saksi mengetahuinya setelah Saksi datang hadir untuk memberikan keterangan di Kepolisian. kalau yang loksai nya di Dadap itu berdasarkan register yang tercatat di Kecamatan, dengan AJB nomor 202 tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak bisa, kalau untuk sertifikat itu adanya di BPN, Kami hanya sebatas sebagai PPATS itu untuk AJB. Tapi berkaitan dengan AJB, berbalik nama AJB, dokumennya harus disesuaikan dengan data-data dari pemohon, baik penjual, pembeli, dan lokasi bidang tanahnya harus sesuai;
- Bahwa dasarnya pada saat itu diperlihatkan saat pemeriksaan, salah satunya yaitu ada izin lokasi untuk pengembangan kawasan, selain itu di lokasi kami melihat juga ada pengembangan kawasan dari lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat di Kecamatan Teluk Naga sejak bulan November tahun 2020;
- Bahwa semenjak menjabat sebagai Camat di tahun 2020, Sejauh ini belum pernah ada pihak yang komplain mengenai kepemilikan tanah lokasi ini;
- Bahwa secara fisik kami melihat di lapangan dalam penguasaan PT MBM, diatas tanah tersebut dibangun fasilitas kawasan untuk pengembangan perumahan dan lain sebagainya seperti jalan, jembatan dan ada juga beberapa apartemen;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, yang Saksi tahu fakta yang ada tanah itu dikuasai PT MBM;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan PT MBM menguassi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa, yang Saksi ingat pada saat itu hanya SK izin lokasinya saja;
- Bahwa transaksi terhadap obyek tanah dengan AJB 202, setahu Saksi transaksi AJB nya tidak melalui Kecamatan;

- Bahwa Saksi juga tidak tahu kalau itu lewat notaris, Secara norma hubungan hukumnya notaris langsung ke BPN ;
- Bahwa pada saat transaksi terjadi itu di tahun 1982 Saksi belum mengalami itu. Saksi hanya membaca dokumen, secara normatifnya memang disesuaikan dengan data-data pribadi masing-masing penjual dan pembeli dan alas-alas hak yang memang menjadi dasar untuk transaksi itu terjadi;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui yang transaksinya memang ada di Kecamatan dan teregistrasi di Kecamatan, Di luar itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang teregister di Kecamatan itu dokumen riwayatnya juga dikirim ke BPN dalam bentuk laporan-laporan;
- Bahwa riwayat itu ada didokumentasikan dan diarsipkan di masing-masing instansi;
- Bahwa Penelusuran dokumen yang Saksi lakukan by dokumen saja dan Saksi hanya mengkonsolidasikan data-data yang kami miliki, hanya dengan register dan minuta-minuta yang ada di kami;
- Bahwa pernah terjadi ada perluasan atau pemekaran wilayah, adanya wilayah yang beririsan dan dimungkinkan terjadi satu lokasi sebelumnya di wilayah desa tertentu akibat adanya kebijakan pemekaran, itu beralih menjadi otoritas administrasi desa yang baru ;
- Bahwa Jumlah desa yang berada dalam wilayah Kecamatan Teluknaga saat ini ada 13 (tiga belas) desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jumlah desa yang ada saat ini 13 desa itu juga diantaranya merupakan hasil pemekaran seperti desa Tegalangus itu pemekaran dari Tanjung Pasir, selain itu, Kecamatan Teluknaga juga dimekarkan menjadi kecamatan Kosambi;
- Bahwa untuk tanah girik itu penguasaannya ada di desa, Camat hanya AJB-nya tetapi di AJB tadi juga dicantumkan kalau alas haknya berupa girik;
- Bahwa pada saat itu dari Kepolisian yang meminta klarifikasi dan juga dari Kanwil BPN Provinsi. Seingat permohonan klarifikasi tersebut diajukan pada tahun 2023, Saksi tanggal dan bulannya;
- Bahwa Saksi lupa, pada saat itu permohonannya secara bersurat kepada kami;
- Bahwa yang Saksi lihat pada saat pemeriksaan dan ditunjukkan ada dua AJB tersebut;
- Bahwa Saksi kurang paham kalau arah kesananya, yang Saksi pahami dan yang Saksi baca dari dokumen register yang tercatat di nomor 202 itu

lokasinya berada di Desa Dadap, kalau yang mengenai 202 dengan lokasi desa Lemo itu tidak Terdaftar;

- Bahwa ketika berbicara masalah untuk balik nama sertifikat, itu domainnya bukan di kami, kami hanya yang terkait masalah AJB, sehingga Saksi tidak mendalami permasalahan tersebut, karena yang Saksi pegang disini adalah sebagai dasar bagi Saksi adalah dokumen yang memang kami kuasai di Kecamatan yaitu register AJB yang kami catat dalam Register Transaksi AJB yang terjadi dan kami registrasi di Kecamatan;
- Bahwa pada saat itu Saksi juga diminta untuk mengecek AJB nomr 38, tetapi begitu saya baca AJB nomor 38 tersebut bukan produk dari Kecamatan sehingga kami tidak bisa memberikan penjelasan;
- Bahwa jika kemudian terjadi balik nama pun tidak melalui Kecamatan tapi melalui BPN. Saksi tidak tahu, karena pada saat proses balik nama itu Saksi belum menjabat sebagai Camat;
- Bahwa Mekanisme pengangkatan PPAT dan PPATS itu sama-sama diangkat oleh kementerian. Saat ini sudah ada PPAT di wilayah kecamatan Teluknaga;
- Bahwa semua PPAT di luar Kecamatan memiliki kewajiban untuk melaporkan akte dan Melaporkannya Langsung ke BPN. Artinya dari semua semua yang teregister ataupun tidak teregister di kecamatan muaranya nanti ada di BPN ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal AJB nomor 202 tahun 1982 antara The Pit Nio dengan Cairil Widjaya, kemudian dibalik nama dari Chairil Widjaya ke Sumita Chandra dengan AJB nomor 38 tahun 1988;
- Bahwa sepanjang yang kami tangani atau kami layani di Kecamatan, maka terbitkan AJB karena hak itu timbul atas dasar AJB;
- Bahwa sesuai dengan kewenangan dan tugas Camat untuk mencatat selaku PPATS;
- Bahwa Saksi tidak bisa menentukan palsu atau tidaknya;
- Bahwa penomoran register setiap bulan dalam satu tahun itu berlanjut terus sampai dengan akhir tahun sampai dengan akhir tahun barulah tutup buku;
- Bahwa untuk saat ini Desa Dadap dan Desa Lemo berbeda Kecamatan, namun pada saat tahun 1982 masih satu kecamatan yaitu Kecamatan Teluknaga;
- Bahwa sekarang ini Desa Dadap masuk dalam kecamatan Kosambi;
- Bahwa Saksi ditunjukkan Lampiran 13. Saksi belum pernah melihat lampiran 13 yang dperlihatkan tersebut;

- Bahwa yang mengeluarkan surat keterangan waris dari pemerintahan desa, kecamatan hanya mengetahui saja;
- Bahwa sebagai Camat, Saksi belum pernah menerima keluhan dari rakyat Masyarakat yang merasa terusir dari tanah yang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat keluhan atau laporan dari warga terkait masalah tanah ini terkait hak masyarakat yang belum diberikan atau belum dibayarkan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat BPHTB terkait tanah ini;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar soal surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas tanah yang menjadi permasalahan ini yaitu pernah dibuat di Desa Lemo;
- Bahwa belum pernah ada laporan dari Kepala Desa Lemo perihal surat tersebut;
- Bahwa terkait dengan permasalahan pada saat pemeriksaan di kepolisian Saksi pernah diperlihatkan oleh Penyidik AJB nomor 202, yaitu AJB 202 yang teregister di kami, tapi bukan AJB The Pit Nio tetap AJB atas nama Mungil;
- Bahwa setiap pergantian pejabat Camat, maka Register yang ada akan diserah terimakan kepada pejabat Camat yang baru;
- Bahwa Saksi tidak pernah diminta untuk melakukan pengecekan atas akte jual beli 710 tahun 2023. Saksi belum pernah melihat akte jual beli 710 tersebut;
- Bahwa sejak Saksi menjabat sebagai Camat di tahun 2020, lokasi kantor kecamatan Teluknaga sudah berada disitu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kantor kecamatan pernah satu kali pindah lokasi pada tahun 2019 karena menempati gedung baru;
- Bahwa buku register setiap tahunnya selalu berganti. Untuk buku register tahun 1982 masih tersimpan di kantor Kecamatan;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan kami, AJB tersebut teregister di Kecamatan Teluknaga tahun 1982 untuk penjualnya atas nama Mungil dan pembelinya atas nama Oey Bun Kiok, dan aktivitas jual belinya tercatat di bulan ketiga dengan nomor urut registrasi 202;
- Bahwa kalau untuk transaksi itu kita proses AJB berjalan, setelah berjalan baru kita register kan AJB yang sudah transaksi antara penjual dan pembeli yang terjadi di Kecamatan. Jadi AJB dulu baru diregister;

- Bahwa saat Saksi di periksa dan diminta keterangan, Penyidik memberitahukan kepada Saksi kalau perkara ini adalah tindak pidana membuat surat palsu junto atau membuat surat palsu sebagaimana dimaksud 263 dan junto pasal 55 terkait pemalsuan;
- Bahwa kami berpedoman kepada dokumen dan juga administrasi pencatatan terkait tata naskah dinas, semua itu ada aturannya dan untuk setiap surat yang keluar pastinya itu teregisar;
- Bahwa cara penulisan dalam register dari tahun 1982 sampai sekarang hampir sama, hanya sedikit saja perbedaannya. Untuk nomr urutnya tetap masih dibagian depan, kemudian bulan dan juga ada keterangan dari namanya tahunnya yang berlaku pada saat perjalanan itu;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

6. **Saksi Satria, S.IP Bin H. Podin** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa Saksi telah membaca semua keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelum membubuhkan paraf dan tanda tangan ;
   - Bahwa Saat Saksi memberikan keterangan tidak ada paksaan atau tekanan dari siapapun;
   - Bahwa saat memberikan keterangan dihadapan penyidik Saksi tidak dibujuk untuk menzalimi atau menfitnah Terdakwa;
   - Bahwa secara fisik Saksi baru lihat Terdakwa hari ini;
   - Bahwa Saksi sebagai Kepala Desa Lemo sejak bulan Desember 2019 sampai dengan periode tahun 2027;
   - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahannya secara detail, yang Saksi ketahui pada saat dipanggil di Polda Banten terkait dugaan Pemalsuan Surat;
   - Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Pemalsuan Surat tersebut terkait sertifikat nomor 05/Lemo, dan terbitnya SHM tersebut sebelum jamannya saya;
   - Bahwa Saksi memberikan keterangan di hadapan penyidik pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2023, sekitar pukul 13.00 WIB. Saat itu Saksi memberikan keterangan jika Saksi tidak mengetahui berkaitan dengan permasalahan hukum di atas bidang tanah SHM 05/Lemo tersebut, yang terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluk Naga. Pada saat Saksi

diperlihatkan oleh penyidik berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat oleh PT Mandiri Bangun Makmur dan Saksi membenarkan jika surat tersebut dibuat di kantor desa, tetapi tidak diberikan nomor register untuk arsipnya berupa fotokopian disimpan di Kantor Desa Lemo;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, fisik tanah tersebut dalam penguasan pengembang yang ada di lokasi tersebut yaitu PT MBM;
- Bahwa yang menandatangani surat penguasaan fisik tersebut, bukan Saksi tetapi salah seorang staf Saksi;
- Bahwa Saksi lupa tanggal surat penguasaan fisik tersebut, seingat Saksi sekitar bulan Februari 2023;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum Februari 2023 yang menguasai fisik tanah tersebut adalah PT MBM;
- Bahwa kalau itu kan Saksi sesuai dengan fisik, Saksi tidak tahu terdaftar atas nama siapa;
- Bahwa Kalau girik Saksi tidak tahu, Saksi belum mengecek girik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hanya penguasaan fisik saja, kalau terkait dengan surat-suratnya Saksi belum melihat;
- Bahwa kalau itu tidak ada surat-surat dari PT MBM yang diberikan kepada Kepala Desa yang isinya menyebutkan jika PT MBM adalah pemilik tanah seluas 7,8 hektare yang ada di wilayah Desa Lemo berikut sertifikat. Saksi mengetahuinya secara fisik penguasaan tanah tersebut oleh PT MBM;
- Bahwa prosedur untuk membuat surat penguasaan secara fisik itu ada bukti kepemilikan SHM;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti apa saja yang dibawa oleh MBM saat membuat surat penguasaan secara fisik tersebut;
- Bahwa untuk memverifikasinya apakah pribadi atau korporasi itu berhak dikeluarkan penguasaan fisik surat keterangan dari lurah. Biasanya syarat-syaratnya berupa surat SHM;
- Bahwa Saksi lupa, yang saya tahu itu saja, surat penguasaan fisik;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan SHM 05/Lemo atas nama Sumitra Chandra dalam konteks penguasaan fisik tersebut ;
- Bahwa SHM 05 itu ada terdaftar, Saksi tidak tahu, karena SHM;
- Bahwa kalau sebagian kecil tanah-tanah masyarakat kami mengetahui, tetapi tidak tahu juga siapa pemiliknya;
- Bahwa terhadap objek tanah yang hari ini dikuasai oleh PT MBM, Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanahnya;

- Bahwa secara fisik kami sudah melihatnya bahwa itu ada bangunan diatas tanah tersebut dan pihak desa sebelum menerbitkan surat keterangan penguasaan fisik tersebut sudah melalukan pengecekan;
- Bahwa yang saat itu datang ke lokasi untuk verifikasinya adalah Staff Saksi yang bernama Satibi dan Mandor Pendi alias Jarwo dari bidang pelayanan;
- Bahwa Staf desa yang tahu situasi tanah di Desa Lemo adalah Mandor Pendi, selain menjadi Mandor, Pendi juga diberdayakan sebagai staf;
- Bahwa Mereka melapor terlebih dahulu kepada Saksi kalau mereka ada mengecek ke lokasi bersama PT MBM;
- Bahwa diatas lokasi yang dimohonkan ada gedung-gedung, bangunan ruko, jalanan, jembatan ;
- Bahwa kavling-kavling yang dijual tidak dilaporkan, yang diceritakan ada gedung, ruko, jalan, jembatan ;
- Bahwa Waktu itu yang menyiapkan dokumen surat keterangan penguasaan fisik tersebut ada dari staff nya PT. MBM, maksudnya dia datang buat minta surat itu;
- Bahwa yang membuat atau mengetik surat keterangan penguasaan fisik tersebut adalah staf yang bernama Satibi;
- Bahwa yang menandatangani surat keterangan tersebut adalah staf yang bernama Satibi, Lurah tidak ikut tanda tangan;
- Bahwa Dokumen surat keterangan penguasaan fisik tersebut diperlihatkan kepad Saksi saat diperiksa Penyidik;
- Bahwa kalau sejak kapannya Saksi tidak tahu, sejak tahun 2019 pun, PT MBM sudah menguasai fisiknya;
- Bahwa dikuasainya fisik tanah tersebut sejak PT MBM berada disana;
- Bahwa surat penguasaan fisik tersebut hanya berlaku sejak ditanda tangani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui koronologi dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya dengar-dengar saja soal kronologi tanah tersebut yaitu tanah tersebut sebelumnya berupa empang dan berubah menjadi bangunan seperti sekarang ini sejak tahun 2019, yang jelas saat Saksi menjadi Kepala Desa, itu sudah jadi bangunan;
- Bahwa tidak ada kewajiban pemohon terhadap penerbitan surat keterangan penguasaan fisik tersebut yang menjadi pemasukan bagi pihak Desa karena semua itu merupakan bentuk pelayanan dan itu semua gratis;
- Bahwa Saksi belum mengetahui soal itu;
- Bahwa kalau ada jual-beli pasti ada perubahan penguasaanya;
- Bahwa untuk sekarang itu bayar PBB bisa langsung ke kantor pajak;

- Bahwa Kalau zaman Saksi di tahun 2019 memang sudah langsung pembayarannya. Ada yang ke minimarket, ada yang ke bank, ada yang lewat online, dan lainnya;
- Bahwa tidak seperti itu, biasanya warga sebatas titip, karena ada warga yang tidak mengerti cara bayarnya;
- Bahwa sebagai syarat fotokopinya dilampirkan untuk arsip di Desa, dan untuk keyakinan dan kebenaran pihaknya;
- Bahwa kalau bentuknya empang dan sawah, tidak secara spesifik tahu. Tapi kalau rumah, memang kita tahu itu rumahnya. Dari Desa tidal dikeluarkan edaran untuk setiap aset-aset dari warga baik empang atau apapun dilaporkan;
- Bahwa empang-empang itu sebelumnya ada disekitar di lokasi tanah yang sekarang dikuasai PT MBM atau umumnya di sekitarnya juga ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan The Pit Nio;
- Bahwa saat PT MBM mengajukan permohonan surat keterangan penguasaan fisik tidak melampirkan putusan-putusan pengadilan misalnya putusan pidana nomor 596;
- Bahwa ada jeda waktu dari mulai proses hinggan terbitnya surat penguasaan fisik. Biasanya ada jeda, setelah mereka ada suratnya. Kalau untuk proses pendataran tanah itu kan ada pengumuman paling tidak waktunya sekitar 3 (tiga) bulan;
- Bahwa benar Itu kan untuk pembuatan sertifikat, penguasaan fisik secara sporadik, maksud Saksi dalam konteks ini bisa saja setelah orang itu pergi ternyata orang lain juga menguasai, karena kenyataaan di lapangan kita tidak mengetahuinya;
- Bahwa ada mekanisme di desa yang memberi batasan surat keterangan penguasaan fisik tersebut;
- Bahwa kalau untuk itu hanya pengecekan saja, pihak Desa belum melakukan batasan suratnya;
- Bahwa kalau untuk saat ini kasus seperti itu belum ada;
- Bahwa pada saat itu karena di atas lokasi tanah yang dimohonkan surat penguasaan fisiknya sudah terdapat bangunan bangunan, sehingga saya tidak dilakukan jeda;
- Bahwa Seingat ya dua kali diperiksa, yang pertama seingat saya tanggal dan bulannya saya lupa, tahunnya 2023. Yang kedua di[eriksa kembali di tahun 2025 ini;

- Bahwa kedua pemeriksaan Saksi tersebut redaksinya sama tetapi ada beberapa pertanyaan yang Saksi lupa, dan itu pertanyaan tambahan, selebihnya banyak juga yang mengulang keterangannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui domisili hukum PT MBM;
- Bahwa ada dari perusahaan-perusahaan yang ketika memiliki aset di wilayah desa Saksi, termasuk PT MBM juga memberi tahukan lokasi aset mereka di desa kami;
- Bahwa Saksi lupa soal itu, tapi ya itu tadi secara spesifik, Saksi mengetahuinya tanah tersebut sudah berbentuk bangunan, apartemen, jalan, ruko-ruko yang kesemuanya dikuasai oleh PT MBM;
- Bahwa kalau sertifikat Saksi tidak melihatnya karena tidak mengetahui;
- Bahwa Orang yang bukan pemilik tanah tentu tidak bisa mengajukan penguasaan fisik karena harus ada surat kepemilikan tanah yang dimohonkan suratnya;
- Bahwa hanya dengan modal akte kuasa orang bisa mengajukan surat kepemilikan tanah, selain akte kuasa tadi juga biasanya dilampirkan yang menjadi persyaratan tadi;
- Bahwa kalau fisik tanahnya dikuasai orang, maka orang lain tidak bisa mengajukan atau membuat surat pernyataan penguasaan fisik ;
- Bahwa Surat-surat yang dikeluarkan pihak Desa selalu diarsipkan dan dibuat catatannya agar memudahkan saat dicari;
- Bahwa Saat mengajukan surat penguasaan fisik seperti itu, selain melampirkan bukti bukti kepemilikan, Harusnya ada, namun pada saat itu Saksi kurang memperhatikannya apah ada atau tidak dilampirkan;
- Bahwa tidak dicatat, desa hanya mengarsipkan sobekannya saja, Desa dikasih satu bundel lalu kita sobek-sobek untuk kemudian sobekan tersebut disimpan di desa, dengan kata lain sobekan itu merupakan pertinggal untuk desa;
- Bahwa di pertinggalnya tersebut ada tercantum nama-namanya juga;
- Bahwa kalau arsip itu dilihat, ketahuan siapa sebenarnya pembayar PBB-nya, kelihatan namanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek untuk arsip PBB atas nama nama Sumita Chandra ;
- Bahwa pada saat pengajuan surat penguasaan fisik, Saksi meminta kepada staf Saksi terkait siapa yang pembayar PBB tanah tersebut, Saat itu Saksi tidak terlalu memperhatikan terlalu detail;

- Bahwa maksudnya SHM atau AJB Saksi lupa, tapi seingat Saksi saat itu memang ada surat yang diperlihatkan;
- Bahwa waktu Saksi diperlihatkan AJB nya dan hanya melihat sepintas saja, tidak membacanya secara seksama;
- Bahwa Saat pemeriksaan pertama tanggal 4 Oktober 2023, dalam BAP saksi ketika itu ditanyakan "Apakah Saudara mengetahui Saudara Charlie Chandra selaku ahli waris Sumita Chandra memiliki sebidang tanah Desa Lemo? Jika tahu di mana letak lokasi tersebut?" dalam **jawaban Saksi saat itu mengatakan "Saya tidak mengetahui apakah Saudara Charlie Chandra selaku ahli waris Suminta Chandra memiliki sebilang tanah di Desa Lemo Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang.** Iya, itu jawaban Saksi saat diminta keterangan oleh Penyidik;
- Bahwa kemudian Saksi di BAP lagi tanggal 20 Maret 2025, setelah dibacakan oleh pemeriksa terhadap berita acara 4 Oktober 2023, saya masih tetap pada keterangan sebelumnya. Apa benar Saksi tetap menjawab yang sama? Ya benar, Saksi memang tidak mengetahui Saudara Charlie Chandra selaku ahli waris Sumita Chandra memiliki sebidang tanah Desa Lemo;
- Bahwa benar pada keterangan Saksi dalam BAP poin 8, Saksi megatakan saksi mengetahui THE PIT NIO memiliki bidang tanah Blok 2 Empang Desa Lemo Teluk Nagak, setelah saya mendapat informasi dari pejabat pemerintah desa yang lama ;
- Bahwa Saksi sudah lupa saat pihak PT Mandiri Bangun datang menghadap ke Saksi untuk menyampaikan surat penguasaan fisik berdasarkan surat kuasa ahli waris tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah diundang atau menghadiri pertemuan-pertemuan khusus dengan PT MBM;
- Bahwa seingat Saksi PT MBM hanya mengajukan surat keterangan penguasaan fisik saja, tidak ada permohonan keterangan tidak sengketa objek tersebut;
- Bahwa tujuannya bagi PT MBM sebagai penyataan menguasai fisiknya;
- Bahwa pada surat kuasa nomor 11 tahun 2015 yang dilampirkan, Saksi tidak menyaksikan, yang menyaksikannya adalah staf desa;
- Bahwa pada saat Saksi Ditunjukkan surat kuasa nomor 11 tahun 2015. Saksi tidak pernah mengetahuinya;
- Bahwa penerbitan surat penguasaan fisik itu dipermasalahkan secara pidana atau perdata, yang bertanggungjawab adalah pemohonnya;

- Bahwa Saksi belum pernah menerima keluhan mengenai adanya perampasan tanah di desa kami;
- Bahwa pada poin 11 dalam BAP Saksi dikatakan, “di Kantor Desa Lemo tidak terdapat buku register terhadap warga penerbitan Akte Jual Beli 202”. Sementara pada narasi yang terakhir “sedangkan buku register yang lama akan dibawa oleh para pejabat kepala desa yang lama” Apakah saksi melihat register yang di jaman tahun 1982 ini, Memang tidak ada buku register sebelumnya, maksudnya buku register yang lama itu tidak ada;
- Bahwa Saksi memang tidak mengetahui hal tersebut dan selama Saksi memimpin sebagai kepala desa Lemo sejak akhir tahun 2019 sampai dengan saat ini, Saksi pun belum pernah bertemu langsung dengan Terdakwa Charlie Chandra dan yang bersangkutan pun belum pernah ke kantor desa, dan Saksi bertemunya sekarang ini saat di persidangan ini. Malah yang datang ke kantor desa terkait dengan tanah yang ada sertifikat nomor 5/Lemo itu adalah pihak PT MBM;
- Bahwa Saksi sering jalan-jalan melewati lokasi tanah tersebut, bahkan sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa dan Saksi juga tinggal di desa itu;
- Bahwa Saksi tidak terlalu memperhatikannya, kalau yang Saksi lihat pada saat ada yang di empang sedang nebar ikan tapi kalau pengawasan fisiknya saya tidak tahu, tapi sekarang tahunya dalam penguasaan PT MBM;
- Bahwa sebelum ada PT MBM, Saksi tidak mengetahui siapa yang sering ada di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar terkait tanah ini adanya pengusiran warga Lemo untuk keluar dari tanahnya;
- Bahwa Saksi lahir dan tinggal sampai saat ini di Desa Lemo;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Hamid dan tidak kenal dengan Sdr. Kelana Dian Susanto;
- Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Lemo sedang ada pembebasan lahan, sekitar tahun tahun sebelum tahun 2014;
- Bahwa kalau keseluruhan luas Desa Lemo sekitar 400 (empat ratus) hektare;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas yang jadi objek pembebasan, tapi untuk empang sudah habis dibebaskan;
- Bahwa Penduduk warga pemilik tanah yang dibebaskan masih tinggal di desa Lemo;

- Bahwa jumlah penduduk di Desa Lemo, ada sekitar 5000 (lima ribu) peduduk di desa Lemo;
- Bahwa Pekerjaan warga desa Lemo ada yang bekerja sebagai nelayan, Petani, ada juga sebagai pekerja kantoran;
- Bahwa Jarak lokasi desa Lemo dengan pinggiran pantai berkisar kilometer, Saksi tidak bisa memastikannya yang pasti jaraknya masih jauh dari pinggiran pantai;
- Bahwa kondisi tanah yang telah dibebaskan oleh pihak pengembang saat ini dijadikan lokasi pengembangan perumahan, sarana Pendidikan, pertokoan dan sebagainya;
- Bahwa setelah tanah tersebut dikelola pihak pengembang, Saksi tidak mengetahui apakah ada komplain dari ini ahli waris The Pit Nio maupun alih waris Sumitra Chandra terkait tanah tersebut, Saksi baru mengetahuinya setelah ada perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah-tanah yang ada di desa Lemo ada yang masih berupa girik ada juga yang sudah SHM;
- Bahwa di Desa Lemo memiliki buku letter C dan di Desa Lemo tidak memiliki buku letter L, hanya ada buku letter C saja;
- Bahwa Saksi belum mengeceknya, baik sebelum dan sesudah ada kejadian ini, Terkait dengan objek sengketa yang sekarang, meskipun sudah sertifikatnya, di buku desa atau di buku letter C itu tercatat atas nama siapa;
- Bahwa Saksi belum melakukannya, setelah ini Saksi akan mencari tahu informasinya berdasarkan data yang ada di kantor desa;
- Bahwa kalau zaman Saksi ada yang melihat. Tapi yang lain yang melihat, bukan obyek tanah ini, kalau untuk permasalah tanah ini tidak ada yang melihat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya AJB nomor 202 dan di Pemerintahan Desa Lemo tidak ada register terkait dengan AJB 202;
- Bahwa biasanya register dibawa oleh masing-masing kepala desa sebelumnya, tidak diserahkan kepada kepala desa penerusnya;
- Bahwa karena faktanya buku register sebelum-sebelumnya saat Saksi menjabat tidak pernah ada di kantor desa;
- Bahwa Saksi sebagai kepala desa menggantikan pejabat sebelumnya yaitu Pak Arban;

- Bahwa ketika pergantian pejabat, tidak serta-merta dokumen itu diserahkan saat Saksi menerima jabatan itu. Diserahkannya kepada Sekdes, berupa Kutipan Sekdesa;
- Bahwa sekarang itu Sekdesa sudah tidak bisa ditulis-tulis begitu, sudah tidak bisa ada peralihan ditulis coret-coret begitu. Kalau riwayat ada di letter C, Namun pada saat pergantian kepala desa, kepala desa sebelumnya yaitu Pak Arban, itu sudah tidak ada coret-coretan lagi. Jika sebelum-sebelumnya sudah ada coret-coretan terhadap adanya peralihan-peralihan, tapi Saksi tidak fokus terhadap yang ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya juga termasuk perpindahan karena adanya Akta Jual Beli 202 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa Tuan Kasir, dengan Paul Chandra, Saksi pernah dengar, Saksi pernah dengar sebatas dengar saja, hanya saja tidak terlalu spesifik mengetahuinya;
- Bahwa yang Saksi dengar tentang Paul Chandra, yaitu sebagai pemilik empang;
- Bahwa dulu saat Saksi umur 10 tahunan jalannya yang dulu dengan yang sekarang berbeda, kalau sekarang masyarakat Desa Lemo itu keluar masuknya lewat jalan sebelah Utara, kalau yang akses ke arah laut masih bisa, ada jalan yang memang disediakan oleh pemerintah, yang ke selatan juga ada jalannya yang ada pipa-pipa gas itu. Untuk jalan ke arah Barat ke arah Keronjong juga ada jalannya, terus ke timur arah ke Kosambi juga ada jalannya, sampai sekarang juga masih ada jalannya;
- Bahwa jika sebelumnya luas tahan yang ada di Lemo sekitar 400 (empat ratus) hektaran, sekarang Sisanya sekitar 200 (dua ratus) an hektar lagi yang masih ada karena sisaanya yang berupa Sawah dan empang sudah dibebaskan pengembang;
- Bahwa sampai sekarang masih ada kehidupan bermasyarakatnya, masih ada pengurus RT RW-nya meskipun banyak lahan yang dipakai untuk pengembangan pembangunan karena penduduknya masih orang disitu;
- Bahwa sejak Saksi menjabat sebagai Kades desa Lemo, Saksi lupa sudah berapa kali terjadi transaksi pengalihan atau jual beli tanah di sana;
- Bahwa biasanya mereka ada yang pakai letter C ada juga yang alas haknya AJB;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa halaman, yang pasti bukunya setebal kertas satu rim;

- Bahwa kalau memang ada permohonan untuk dilihat, Saksi lakukan untuk melihatnya;
- Bahwa Saksi tidak melihat ke buku letter C, karena dia bukan berdasarkan girik, dia pakai sertifikat;
- Bahwa memang mereka tidak bawa letter C itu, kalau misalkan dia bawa AJB, ya kita cek AJBnya, terdaftar di kecamatan biasanya, kalau misalkan ada C nya, ya kita buka C nya;
- Bahwa mengenai surat kuasa yang digunakan untuk menerbitkan surat penguasaan fisik, Staff yang mengetahui itu;
- Bahwa yang bertanggung jawab atas surat-surat yang diterbitkan oleh kantor kepala desa. Selama itu kepala desa menjabat disitu, berarti kepala desanya yang bertanggung jawab;
- Bahwa Surat penguasaan fisik itu diterbitkan tahun 2023 saat Saksi menjabat sebagai kepala desanya, jika demikian surat kuasa yang digunakan untuk menerbitkan surat penguasaan fisik itu Saksi berdasarkan keterangan dari staff Saksi;
- Bahwa kalau ada sengketa tentu tidak akan diterbitkan, saat itu belum diketahui ada atau tidakya sengketa karena tanahnya pada saat itu masih berupa tanah kosong;
- Bahwa Saksi masih tinggal di tempat yang sama saat Saksi kecil dan belum dijual ke PT MBM;
- Bahwa mengenai keterangan penguasaan fisik, saat mengecek lokasi disebutkan lokasi sudah dalam penguasaan, semuanya yang dicek;
- Bahwa biasanya dihadirkan, kalau misalkan pemiliknya ada ditempat dan sebagian pemiliknya tidak diketahui karena orangnya jauh dan tidak ada diketahui data alamatnya;
- Bahwa untuk batas-batas tanah di lokasi ada patok-patok batas tanahnya;
- Bahwa Desa Lemo masuk dalam Kecamatan Teluknaga dan Saksi kenal Zamzam Manohara, saat ini masih sebagai Camat Kecamatan Teluknaga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal surat klarifikasi tersebut. Saksi pernah melihat surat seperti yang ditunjukan tersebut;
- Bahwa dalam Register milik Kecamatan ini, kalau yang dimaksud dengan 202 pada register tersebut artinya nomor akte, biasanya nomor tersebut ada di kolom nomor akte jual beli. Kalau nomor 1 ini menunjukkan itu bulan; Kalau nomor tahun 82 ini. Itu tahun 1982;
- Bahwa kalau Mungil dituliskan di sini (sambil menunjuk pada berkas). Ada di peralihan, itu (menujuk pada berkas) ;

- Bahwa Saksi belum pernah mendengar soal adanya perdamaian;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

7. **Saksi Johan S.H. Bin Idham,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa Saksi Pensiunan ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan pensiun di akhir tahun 2024, Desember, Saksi kerja di BPN dari tahun 90 ;
   - Bahwa benar Saksi pernah menerima berkas dari notaris Sukamto melalui Pak Wahyono;
   - Bahwa karena sudah lama, ya.Jadi, Saksi jujur aja enggak ingat lagi pihaknya. Cuman kalau jenis pendaftarannya adalah pendaftaran pewarisan. Pewarisan ;
   - Bahwa Pewarisnya itu kalau enggak salah Sumitra Chandra, kalau enggak salah, untuk sertifikat nomor 5 Lemo ;
   - Bahwa setelah Saksi menerima permohonan berkas, Saksi verifikasi berkas. Seperti memeriksa kelengkapan berkas, dilanjutkan dengan persiapan untuk pendaftaran apabila berkas itu clear and clean ;
   - Bahwa kalau secara detail, Saksi tidak mengingat satu persatu. Yang Saksi pastikan ada pada saat itu, sertifikat aslinya, dan surat-surat dasar-dasar peralihan, serta data-data pendukung ;
   - Bahwa Data-data pendukung.Data-data pendukung itu termasuk lampiran 13, pembayaran BPHTB, dan lain-lain ;
   - Bahwa kalau secara detail, Saksi tidak mengingat satu persatu. Yang Saksi pastikan ada pada saat itu, sertifikat aslinya, dan surat-surat dasar-dasar peralihan, serta data-data pendukung;
   - Bahwa kalau administrasi saat itu, kita sudah pelajari, sudah lengkap, sudah ada, kelengkapan tersebut sudah ada. Terlepas dari suratnya itu, sudah ada, pokoknya sudah lengkap, intinya sudah ada;
   - Bahwa untuk secara ini sudah lengkap. Kalau untuk persyaratan kelengkapan, memang sudah lengkap. Namun, Saksi berkoordinasi dulu dengan atasan Saksi;
   - Bahwa Saksi menanyakan, mengingat bahwa si luasan tanah itu sangat tidak biasa, karena sangat luas. Jadi, menjadi dasar Saksi, Saksi harus lebih hati-hati saja. Akhirnya berkoordinasi dengan atasan Saksi;

- Bahwa setelah Saksi berkoordinasi dengan KASI SKP, dan beliau menjelaskan kepada Saksi, tolong ini jangan didaftar dulu, ditunda dulu. Untuk di-hold dulu ;
- Bahwa alasan itu Saksi juga nggak dijelaskan, ya. Cuman hanya pesannya seperti itu. Untuk dipending dulu pendaftarannya ;
- Bahwa pengisian Lampiran 13 itu sih sesuai dengan formatnya;
- Bahwa formatnya nggak ada yang salah di situ. Karena Saksi jujur tidak tahu persoalan apa-apa. Dia ada berkas, Saksi periksa, ada kelengkapannya seperti itu;
- Bahwa tadi Saksi sudah sampaikan, setelah kelengkapannya itu ada, Saksi berkoordinasi dengan Kasi SKP dan dari Kasi SKP supaya tidak mendaftarkan dahulu.Itu aja. Saksi sampai ke situ aja. Jadi, Saksi sampaikan ke situ perintahnya seperti itu.Ya sudah Saksi pending ;
- Bahwa dalam hal ini, waktu ketika di-pending itu, ada dari polda Metro Jaya datang ke kantor pertanahan;
- Bahwa datang ke kantor pertanahan, untuk mengambil sertifikat tersebut;
- Bahwa Lalu, akhirnya karena dari, Saksi menerima dari teman Saksi yang namanya Wayono, yang sama-sama di BPN juga, yang notabenenya menerima berkas dari Pak Sutanto tadi, menyerahkan sertifikat itu ke Polda Metro Jaya. Dan Saksi menyaksikan dengan Pak Edi Twi Daryono yang Kasi SKP tadi ;
- Bahwa Waktu itu yang menyerahkan Pak Wayono, tapi yang setahu Saksi yang diserahkan sertifikatnya saja ;
- Bahwa karena berkas itu posisinya diserahkan. Sertifikatnya itu tidak dikembalikan;
- Bahwa setelah Saksi memverifikasi berkas, Saksi berkoordinasi dengan bagian SKP.Dari SKP itu, dari SKP itulah yang menyatakan permohonan ini mohon dipending. Itu aja. Itu aja ;
- Bahwa yang membawa berkas itu ke Saksi, itu Pak Wahyono namanya. Pak Wahyono itu adalah pegawai BPN juga, yang bagian pengukuran. Cuman pas hari itu dia membawa berkas itu.Walaupun di dalamnya itu adalah, yang menerima kuasa dari pemohon itu adalah Pak Sukamto, PPAT, notaris ;
- Bahwa sebenarnya mekanisme yang di BPN itu kan, harusnya kan itu ada loketnya pendaftaran. Belum ada loket, ya karena Pak Wahyono itu adalah pegawai di situ.Dan dia Pegawai loket pengukuran ;

- Bahwa Saksi masalah itu Saksi nggak tahu. Tiba-tiba Pak Wahyono itu datang ke ruangan Saksi menyampaikan berkas itu ;
- Bahwa Dia membawa anak buah Saksi. Jadi anak buah Saksi mengantarkan Wahyono ke Saksi;
- Bahwa mekanisme yang sebenarnya pemohon itu datang ke loket. Nanti diverifikasi. Dan bila waktunya sudah sampai, tugas Saksi kan nanti memeriksa.Memverifikasi ulang ;
- Bahwa permohonan itu kan lewat loket. Ada antriannya, ada ;
- Bahwa setelah Saksi lihat, memang persyaratannya sudah sesuai dengan prosedur. Sesuai dengan prosedur. Sudah ada permohonan, sudah ada surat warisnya, sudah ada pajaknya;
- Bahwa ketika permohonan itu didaftar, itu persyaratan bakunya itu SOP-nya sudah ada permohonan masuk. Jadi Saksi nggak tahu pembuatannya itu. Ketika berkas itu sampai di meja Saksi, itu sudah ada itu. Sudah ada permohonan persyaratan peralihan tadi;
- Bahwa Permohonan itu tentunya sudah ada loketnya, sudah ada daftar antriannya, sudah ada itu persyaratan lengkap, sudah ada daftar antriannya, daftar online-nya. Setelah itu baru berkas itu nanti dilayanin sesuai dengan perjanjian online-nya ;
- Bahwa kalau untuk balik nama, pertama kewajiban permohonan itu melengkapi kelengkapan berkas ;
- Bahwa Seperti gini, kalau ada peralihan hak karena peristiwa hukum atau perbuatan hukum. Itu kan kalau perbuatan hukum membuatkan akte, kalau dia pewarisan surat keterangan waris. Sama sertifikat asli dengan permohonan serta kewajiban pajak PPH dan BPHTB.Sesuai dengan SOP yang ada ;
- Bahwa kalau kita, kan seperti gini Pak, ketika ada petugas verifikasi, itu kan ruangnya berbeda.Kalau ada petugas verifikasi itu berkoordinasi dengan kita, menanyalah. Kurang ada keyakinan untuk mendaftarkan, mereka akan bertanya ke kita ;
- Bahwa baru nanti kita didaftar. Kalau yang lengkap, kita tidak ada pertanyaan dari bagian verifikasi, kita daftar langsung ke SPS ;
- Bahwa kalau balik nama itu ya nanti setelah ada pembayaran PNBP, berkasnya dianggap sudah valid, itu ada kebagian-kebagian arsip buku tanah untuk mengumpulkan buku tanahnya menjadi satu dengan buku tanah.Dan selanjutnya proses selanjutnya ;

- Bahwa bukan, dia yang menerima dari si kuasa itu. Kuasa itu memberi kuasa ke PPAT Soekamto. Soekamto itu menyerahkan lagi ke Pak Wahyono.Wahyono itu pegawai BPN itu yang membawanya ke Saksi. Mungkin karena sesama ini Saksi pekerjaan jadi dibawalah ke Saksi;
- Bahwa yang memverfiikasi itu kita kan walaupun lewat masuk ke tempat Saksi tetap kita serahkan ke verifikasi.Ya. Bagian verifikasi itu kan khusus untuk mengecek lengkapan. Tapi ketika orang verifikasi ada keraguan dia akan melapor, Pak ini coba dicek lebih dalam lagi. Di situlah Saksi menghadap ke Pak Edi, Kasi SKP. Apakah ini sudah clear and clean? Belum ini untuk didaftarkan ;
- Bahwa berkas yang dilampirkan, dokumen yang dilampirkan, dia standar saja untuk persyaratan, untuk peralihan, pewarisan ;'
- Bahwa Saksi ditunjukkan kepada Saudara, apakah ini termasuk dokumen lampiran di dalam permohonan yang disampaikan oleh Soekamto itu iya';
- Bahwa ditunjukkan surat kuasa yang bertanda tangan di bawah ini Pak Charlie Chandra, kemudian surat pernyataan Tanah, kemudian lampiran 13. Sepertinya ya Pak. Ya, karena waktu itu berkasnya kan;
- Bahwa Kalau formnya ini, formatnya ada. Seperti ini ;
- Bahwa permohonannya seperti ini. Ini namanya di kami form 3 permohonan.;
- Bahwa Pinjam lampiran yang 13 dan yang ada 14 tadi, Saksi : tidak tahu yang ini atau bukannya, nggak tahu Saksi;
- Bahwa Ini masih sama, form 13. dan Saksi nggak ingat kalau form ini seperti ini apa nggaknya. Saksi nggak ingat dan nggak hafal Pak;
- Bahwa Sertifikat ada. Yang Saksi tahu sertifikat aslinya ada ;
- Bahwa berkas tidak bisa ditindaklanjutkan, setelah Saksi berkoordinasi. Berkoordinasi dengan KASI SKP ;
- Bahwa setelah itu dokumennya sementara tetap dipegang sama Saksi.;
- Bakwa dokumen dikembalikan sesuai dengan yang didaftarkan waktu itu saja dan dikembalikan ke staf Saksi. Karena tempat Saksi bagian peralihan.Jadi Saksi harus mengamankan itu ;
- Bahwa dokumen kami amankan Pak.Di lemari kami simpan, tu sebelum ada penyitaan dari polis memang kami yang simpan.;
- Bahwa yang disita polisi, yang Saksi ingat itu sertifikatnya. Sepertinya sertifikat saja ;
- Bahwa format yamg ditunjukan Hakim format seperti itu ada.Tapi Saksi nggak sampai ke bawah itu ;

- Bahwa Jadi kami bacakan poin 9. Poin 9 dapat Saksi jelaskan bahwa Saksi tidak ingat isi berkas permohonan yang dilampirkan dalam berkas permohonan balik nama yang dibawa dan diserahkan oleh Saudara Wahyono kepada Saksi. Namun Saksi ingat berkasnya adalah sebagai berikut. A, surat permohonan peralihan dalam kurung lampiran 13.B, tanda terima dokumen nomor berkas 153429136-23 atas nama penerima dokumen Sukamto. C, berkas daftar online tanggal 10 Februari 2023. D, lembar pengecekan sertifikat tanggal 1 Februari 2023.E, surat kuasa dari Charlie kepada Sukamto SHS MKN. F, surat pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon atau keluarga. G, surat permohonan 301.A, surat pengantar PPAT tanggal 9 Maret 2023. I, SPPT PBB tahun 2023. J, BPHTB.K, PPH. L, akta kelahiran KK dan KTP atas nama Charlie. Dan M, surat keterangan kematian . Ya benar Pak, sesuai dengan itu ;
- Bahwa Saksi meriksa kelengkapan berkas, dan Saksi akan mendaftarkan apabila sudah clear and clean ;
- Bahwa Kalau berdasarkan persyaratan yang ada sesuai dengan SOP, itu sudah melengkapi kelengkapan berkas ;
- BahwaSudah lengkap, berkasnya sudah kelengkap ;
- Bahwa Saksi hanya baca sekilas saja, nomor sertifikat, ada pemilik asalnya, dan mau didaptarkan ke siapa, warisnya ke siapa, itu saja. Kalau tidak salah pemilik asalnya Sumita Chandra ;
- Bahwa Saksi bacanya pemilik akhir, Saksi mempelajarinya dari yang nama terakhir ini akan menjadi nama siapa ;
- Bahwa karena pemegangnya itu udah dicoret yang lamanya, yang terakhir yang punya hak ;
- Bahwa setelah ada peralihan hak, pemilik asalnya itu akan dicoret, dan yang jadi nama pemegang hak baru itu adalah yang diketik terbaru ;
- Bahwa kalau sudah dicoret, berarti sudah beralih ;'
- Bahwa semua yang sudah dicoret itu berarti sudah tidak ada lagi haknya di situ ;
- Bahwa sudah dialihkan Pemilik terakhir, seperti yang Saksi jelaskan tadi, ini adalah Sumita Chandra ;
- Bahwa benar nama terakhir, setelah si Chairul Wijaya ini dicoret pada 22 November 1986, nama terakhir yang muncul adalah Sumita Chandra, dialihkan ke Sumita Chandra. Pada tanggal 26 Desember 1 Secara aturan, iya, dia pemiliknya ;

- Bahwa SKPT itu adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. Pengecekan sertifikat secara tertulis. Kalau itu tujuannya, benar untuk melaksanakan peralihan itu bagusnya seperti itu dicek. Karena nggak menutup kemungkinan, Pak, habis dibikin SKPT hari ini, besoknya sudah ada blokir itu bisa banyak terjadi ;
- Bahwa sepanjang dia tidak ada blokir, tidak sedang diagunkan, tidak terdapat blokir, tidak terdapat blokir inisiatif kementerian, tidak terdapat sita jaminan, sertifikatnya tidak terdapat sengketa, konflik perkara, artinya clear.Tanah tersebut. Ya waktu itu mungkin begitu, Pak ;
- Bahwa Ini informasi, ini kan SKPT, Pak, jadi sepertinya online. Jadi Saksi nggak bisa menjawab persoalan ini, Saksi nggak tahu kalau itu. Karena sepertinya jawabannya melalui online juga gitu ;
- Bahwa kalau didaftar dengan membayar PNBP, dia dicatat. Kalau didaftarkan, didaftarkan di buku tanahnya, akan terdetek di sini. Tercatat ;
- Bahwa di sini kan, clear ini. Tidak sedang diagunkan. Tidak diblokir. Tidak terdapat blokir inisiatif kementerian.Tidak terdapat sita. Tidak dalam perkara. Ya, secara data, begitu.Didaftarkan seperti itu ;
- Bahwa ini contoh surat pengecekan sertifikat yang ada perkaranya. Ini. Begini ya, contohnya.Itu yang merah-merah saja, yang baca. Ya, seharusnya seperti ini, Pak ;
- Bahwa kalau yang didaftarkan, ya, ya. Jadi kami itu bagiannya beda lagi, Pak, di bagian pemblokiran itu ;
- Bahwa yang menangani bagian blokir ini bukan bagian Saksi ;
- Bahwa di loket pendaptaran. Waktu itu ya, Pak, ya. Karena aturan ini kadang-kadang dulu di loket pendaptaran ada aturan baru, pindah lagi lah ke bagian peralihan, gitu.Itu kita ngikutin aturan aja. Pada saat itu, di pendaptara yang berwenang untuk mencatat pemblokiran. ;
- Bahwa Saksi sampai saat ini gak pernah dikasih tahu kenapa di, gitu. Saksi gak tahu. Saksi udah sampaikan seperti itu, tapi beliau pindahnya di pending, gitu aja ;
- Bahwa Penyitaan itu juga Saksi gak diberitahu oleh bagian SKP, jadi disita itu untuk apa itu Saksi juga gak tahu. Alsan penyitaan Saksi gak tahu ;
- Bahwa Permohonan ini kalau untuk permohonan yang tadi, karena disuruh pending, jadi gak jadi didaftarkan. Tidak ada pendaftaran ke BBN, belum masuk ;
- Bahwa belum ke sistem. Artinya masih berada di, seperti yang Saksi jelaskan tadi, masih ada berkas itu di lacinya Saksi ;

- Bahwa Pendaftaran pertama kali karena Saksi bagian Saksi itu hanya menerima pendaftaran peralihan, jadi gak mencari asal-menguasal ;
- Bahwa Permohonan POM (blangko) 13 kan banyak.Kalau dulu setiap map peralihan itu ada di dalamnya sudah disiapkan ;
- Bahwa Clear and clean itu kan begini, Pak. Walaupun secara persyaratan sudah lengkap, kita untuk unsur kehati-hatian kita perlu berkoordinasi. Karena mengingat tadi Saksi bilang, ini kan karena nggak biasa luas.Kan Saksi harus membedakan antara permohonan yang cuma-hanya rumah kecil, apalagi kita bandingkan, bedakan. Itu aja sih dasarnya kalau Saksi;
- Bahwa tidak ada, Aturan internal nggak ada. Cuma hati nurani aja. Saksi pengen kok ini gitu, ada yang segini, masih ada yang luas segini.Untuk dialihkan, saya harus hati-hati. Karena Saksi bertanggung jawab atas produk itu ;
- Bahwa Saksi kurang paham itu, yang jelas waktu itu Saksi hanya berhati-hati aja. Spontan Saksi ingin bertanya ke atasan Saksi;
- Bahwa Saksi hanya melihat pemegang hak terakhir. Kecuali kalau Saksi lihat ada dua pemegang hak yang belum dicoret ;
- Bahwa Saksi bahkan cari penyebabnya kenapa ini enggak dicoret. Tapi kalau ketika pemegang pertama dicoret, sudah ada pemegang kedua yang belum dicoret berarti pemegang itu yang tidak dicoret. Yang terakhir ;
- Bahwa benar artinya verifikasi secara formil dicoret berarti sudah bukan pemegang hak dan itu menjadi dasar Saksi;
- Bahwa 301 itu jenis permohonan di situ, Pak. Nanti tinggal pilih yang kita mau ajukan apa seperti pengukuran, nanti kita tandain kurungin pengukuran, gitu. Jenis permohonan. Kalau permohonan 301 itu permohonan pendaftaran ;
- Bahwa kalau permohonan lampiran 13 itu bisa memberi kuasa ;
- Bahwa kalau sesuai dengan SOP itu 5 hari harusnya sudah. Dari pembayaran, dari pembayaran PNBP, Pemasukan Negara Bukti. BPHTB itu disiapkan untuk pengajuannya, udah lengkap, udah ada disitu, beda ;
- Bahwa setelah diverifikasi ada PNBP namanya, Pemasukan Negara Bukan Pajak ;
- Bahwa jadi kalau setiap mau ada peralihan itu, sebaiknya dicek, mecekkan sertifikat, wajib dicek dulu sertifikatnya ;
- Bahwa itu yang bukan menghambat menurut Saksi, Pak. Karena Saksi tadi berkoordinasi saja. Kan pengecekannya ini kan buktinya ternyata kan disini nggak bisa kita lanjutkan setelah ada koordinasi.Ternyata ada...

- Bahwa Saksi enggak ingat, Pak. Karena tidak lama dari situ ada langsung perintah diamankan.Tidak lama dari situ. Atasan Saksi, yang ada datangnya penyitaan dari Polda ;
- Bahwa Ketika itu ada mau penyitaan dari Polda, karena yang membawa berkas itu teman Saksi sendiri, si Wahyono, orang BPN sendiri, jadi Saksi dengan adanya orang Polda, Saksi kembalikan ke si Wahyono untuk menyerahkan penyitaan dari Polda ;
- Bahwa jadi waktu penyerahan pun Saksi menjadi Saksi dalam penyerahan Sertifikat itu. Karena perintah atasan seperti itu, Saksi menjadi Saksi dan dengan Pak Edi ;
- Bahwa tanda terima kembali ke yang tadi, Pak.Karena Saksi mendapat berkas dari Pak Yono. Jadi ada tanda terimanya sama Pak Yono ;
- Bahwa kalau pertanyaannya apakah bisa, karena kami itu, gimana ya, dalam satu kantar itu kan bagian itu adalah bagian SKP, Sengketa Konflik Perkara. Jadi si berkas itu kalau perintah dari atasan kami bagian itu sudah menyarankan seperti itu, kami harus menanggapin itu dan harus memperhatikan itu ;
- Bahwa namun itu kan seketika dari perintah pending itu langsung ke penyitaan itu kan tidak makan waktu yang lama. Saksi sudah menyampaikan ke Pak Wahyono, karena Saksi melalui Pak Wahyono menerima ;
- Bahwa tidak ada aturan karena internal. Kan Saksi menyampaikan itu dengan rekan sekerja Saksi bahwa ini belum bisa didaftar. Kalau sudah didaftarkan, iya.Kalau sudah masuk ke sistem, iya harus diberitahu ;
- Bahwa Saksi kurang paham itu, Pak. Karena Saksi nggak tahu aturannya begitu sampai harus disampaikan kepada pemohon.Karena belum terdaftar ;
- Bahwa secara aturan, pernyataan itu harus ada ;
- Bahwa Saksi kembali ke semula dulu. Persyaratan itu dibuat terpisah. Mungkin hanya dengan pernyataan tidak sengketa, pernyataan pengalihan fisik. Mungkin itu saja perubahannya. Untuk yang sekarang hanya dicantumkan ;
- Bahwa semua pendapteran itu kan harus ada penguasaan fisik. Yang dimaksud dengan penguasaan fisik itu, fisiknya itu dipergunakan, dipelihara, batasnya dipergunakan. Dimanfaatkan ;
- Bahwa secara aturan harus menguasain sendiri. Karena di situ ada persyaratan, tanah yang dipunyai oleh pemohon. Artinya tanah selain yang didaftarkan ini, yang mana saja tanah dia, itu gunanya pernyataan tanah

yang dipunyai itu arahnya ke situ. Jadi kalau Saksi punya tanah lima bidang, dimana saja itu punya Saksi, Saksi wajib memelihara dan menggunakan fisik itu;

- Bahwa Peralihan hak itu balik nama itu ada yang kalau peristiwa hukum itu kalau pewarisan karena adanya meninggal harus diwariskan itu namanya peristiwa hukum. Kalau perbuatan hukum itu melakukan pembuatan akte jual beli sehingga dapat beli itu namanya perbuatan hukum. Yang Saksi tahu itu ;
- Bahwa Kan ada berkasnya yang bunyinya apa? Apa itu bentuk aktif jual-beli? Jual-beli itu ada peralihan hak juga.Waris itu jenis peralihan hak juga ;
- Bahwa penolakan itu Saksi hanya informasikan ke yang menyampaikan berkas ke Saksi. Pak Wahiyono itu ;
- Bahwa ada indikasi tidak kalau sertifikat yang sudah diserahkan ke BPN, sertifikat asli itu, itu adalah sertifikat palsu atau sertifikat bodong. Kenyataannya ada saja surat yang bodong ada ;
- Bahwa sertifikat SHM-5 ini, Kalau untuk bodongnya tidak, yang Saksi tahu, Saksi sedikit mengenal sertifikat yang asli itu ada kode-kode tertentu. Jadi bukan bodong ;
- Bahwa kalau form itu semuanya itu sebenarnya produknya BPN. Karena tiba-tiba mencetak-mencetak itu ;
- Bahwa Lampiran 13 ini yang dimasukkan kepada Saksi, yang sampai Saksi, Saksi lupa. Yang mengisi form itu adalah pemohon ;
- Bahwa yang melingkar ini, konversi, pendaftaran, Itu kalau yang pemohonnya paham, yang mau dia daftarkan, harusnya dia ngisi semua;
- Bahwa kalau nggak ngisi itu kita harus lihat berkas yang diinginkan ini arahnya kemana. Seperti akte jual beli. Berdasarkan akurasi anda di pihak satu ;
- Bahwa kalau PPH itu adalah kewajiban. Pajak pekasi, yang bayar Pemohon, ada tulisan nama pemohon di situ, di PPH itu ;
- Bahwa PBB Lupa, kalau BPHTB ada Atas nama Ali Waris, kalau tidak salah, karena BPHTB Pajak Perolehan. Ali Waris.Saya lupa kalau namanya apa ;
- Bahwa Permohonan ini. Lampiran 13. Permohonan apa? Kan sudah ada Lampiran 13 ini. Berupa permohonan juga Lampirannya ;
- Bahwa Lampiran 13. .Dilampiri oleh sertifikat Keterangan Waris, BPH, PBB, BPHTB, dan permohonan, lampiran tidak ada lagi.Kalau sudah dicatat ;
- Bahwa AJB nomor 202, tidak ada, dan AJB-AJB lain nggak ada;

- Bahwa maksudnya Saksi gini, Pak. Ketika itu ada.Itu kan maksudnya lampiran berkas ya, Pak? Ketika itu ada berkas yang di luar persaratan itu, ada yang dilampirkan lagi, dicatatkanlah di situ ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau pernah ada perkara pidana terkait dengan AJB atas SHM ini. Dan perkara perdata yang masuk bahwa kami sudah menang atau kami sudah kalah Saksi menyatakan tidak tahu ;
- Bahwa tinjauan lokasi, verifikasi faktual, pergi ke lokasi. Pernah nggak dalam kaitan proses ini, balik nama ini, itu ada kunjungan ke lapangan dari pihak BPN. Kalau secara aturan, tidak.Tapi kalau kita perlu ada turun ke lapangan, tidak jadi masalah ;
- Bahwa Peninjauan lokasi, kalau secara resmi atau itu, tidak ada ;
- Bahwa Saksi sudah kenal sama Pak Marimen. Dan Pak Marimen hubungi Saksi dan bertemu di kantor, Untuk pendaftaran ini ;
- Bahwa yang dibicarakan Saksi dengan Pak Marimen hanya menanyakan prosesnya agar segera diproses saja;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tahu dengan PT Mandiri Bangun makmur. (PT MBM) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Alih waris dari The Pit Nio memberi kuasa untuk mengurus sertifikat ini ke PT MBM;
- Bahwa sertifikat hak miliknya asli itu Disita dari teman Saksi yang membawa berkas tadi, Pak Wahyono. Pak Wahyono. Diambil ini disitanya dari dia ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

8. **Saksi Aris Prasetyantoro,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa Saksi saat ini bertugas di kantor wilayah BPN Provnsi Banten, dan Saksi pernah bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sampai dengan bulan Mei 2023;
   - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Charlie Chandra;
   - Bahwa terkait dengan catatan atau riwayat tanah yang saat ini tercatat di Kantor Petnahan Kabupaten Tangerang berdasarkan buku tanah;
   - Bahwa semula atas nama The Pit Nio, luasnya 87.100 M2 berdasarkan Surat umur nomor 475 tanggal 14 Oktober 1969;

- Bahwa ini dasar pendaftarannya adalah berasal dari tanah milik adat Kohir C Kohir C nomor 687 Persil Nomor 22D1;
- Bahwa dari The Pit Nio saat itu dilakukan pendaftaran hak kepada Chairil Wijaya berdasarkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT Nomor 202 tanggal 12 Maret 1982;
- Bahwa dari AJB 202/12/I/1982, sehingga pada yanggal 22 November 1986 menjadi atas nama Chairil Wijaya. Lalu selanjutnya tanggal 26 Desember 1988 tanah tersebut dari atas Chairil Wijaya dialihkan kepada Sdr. Sumita Chandra berdasarkan akta jual beli tanggal 9 Februari 1988 nomor AJB nya 38, yang dibuat dihadapan Ny. Umi Rikandi Surtani selaku PPAT wilayah Kabupaten Tangeranng;
- Bahwa selanjutnya, sertifikat itu menjadi atas nama Sumita Chandra lalu sertifikat atas nama Sumita Chandra itu pernah dibebankan hak tanggungan artinya pernah diberikan jaminan kredit atas nama PT Bank Sentral Asia Berkedudukan di Jakarta tanggal pencatatanya adalah 19 Juli 1993 berdasarkan hipotik pertama akta tanggal 7 Juli 1993 nomor 231/I/Teluknaga/1993 yang dibuat dihadapan Tohir Kamili, S.H. PPAT wilayah Kabupaten Tangerang hipotik pertama sebesar 200 juta;
- Bahwa dalam buku tanah tersebut kemudian pernah terdapat catatan-catatan diantaranya adalah sita jaminan berdasarkan surat dari PN Tangerang Nomor 82/PEN/PDT/ST ini catatan di buku tanahnya kurang jelas karena fotocopi PN Tangerang nomor-nomornya izin kurang jelas, tapi ada sita jaminan;
- Bahwa selanjutnya juga pernah dalam perkara perdata Nomor 82/Pdt.G/1997/PN.Tangerang itu dicatatkan di tanggal 7 Februari tahun 2003. Lalu selanjutnya ada juga pengangkatan sita dan penghapusan catatan perkara berdasarkan surat dari PN.Tangerang tanggal 21 Februari 2011 nomornya W29.114.45/HT.04.05/II/2011 Penetapan nomor 82/PDT.G/1999 ini kurang jelas ini;
- Bahwa selanjutnya terdapat juga blokir berdasarkan surat dari Sdr. Wisnu Sujanto tanggal 22 Agustus 2011 agenda BPN Nomor 2022/KPT/VIII/2011;
- Bahwa permohonan blokir itu adalah salah satu layanan ya artinya apabila ada pihak lain yang dia merasa keberatan terhadap sertifikat sehingga dengan diblokir berarti sertifikat tersebut untuk sementara untuk jangka waktu tertentu tidak dapat dialihkan atau dibebankan hak tanggungan berarti dari permohonan blokir;

- Bahwa kira-kira begitu, lalu selanjutnya ada catatan pengangkatan sita jaminan berdasarkan surat dari PN Tangerang tanggal 21 Februari 2011 Nomor N 29.W/HT/0405/II/2011, terhadap putusan Nomor 82/PDT.G/1997/PN TNG tanggal 14 Februari 2011 berita acara nomor 12/PDT.G/1997/PN.Tangerang tanggalnya 4 Maret 2013 selanjutnya karena tadi masih tercatat adanya hak tangungan atas nama Bank Central Asia saat ini ada catatan Roya artinya dihapus hak tanggungannya itu;
- Bahwa selesai berdasarkan permohonan dari BCA juga ya tanggalnya 5 Oktober 2006, selanjutnya terdapat blokir lagi tercatat adanya surat dari Ahmaidi dan Ahmad Nurdin, S.H. selaku kuasa ahli waris The Pit Nio;
- Bahwa ada 2 (dua) kali pemblokiran permohonan pemblokiran yang dicatatkan di tanggal 27 Maret 2014;
- Bahwa kemudian pernah dimohonkan sertifikat ini dimohonkan SKPT, SKPT itu surat keterangan dan berdasarkan permohonan dari Wisnu Sujanto tanggal 6 Mei 2014 SKPT nomor 339/SKPT/KAP/VI/2011 dicatatkan tanggal 12 Juni 2014 blokir lihat SHM 5/Lemo ;
- Bahwa ada 3 (tiga) kali lalu, selanjutnya dimohon lagi SKPT berdasarkan Surat dari Hendrik Chandra tanggal 14 Juni 2014 SKPT Nomor 284/SKPT/KAP/2016 dicatatkan 15 Juni 2016, lalu terakhir di 2018 dimohonkan lagi SKPT. SKPT Nomor 1362/SKPT/KAP/IX/2018 tanggal 18 September 2018, lalu di tahun 2018 terdapat catatan cabut blokir berdasarkan surat dari Agung Sedayu Group Nomor : 070/LGL-DS dan LDS dan L/ASG/V/2019 junto surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia Pusat Pemulihan Aset Nomor R-08/U.1/U.3/12/2018 tanggal 17 Desember 2018 dengan catatan pencabutan blokir tersebut tanggal 29 Mei 2019, lalu juga ada catatan fotocopi ini hanya untuk kepentingan sepertinya ini pernah dimintakan dalam rangka penyidikan kepolisian warkah-warkahnya;
- Bahwa yang terahkir pada saat itu pencatatan sita lagi ditanggal 20 Maret 2023, berdasarkan berita acara penyitaan tanggal 3 Maret 2023 oleh Polda Metro Jaya Direktorat Resesor Kriminal Umum, lalu ada lagi penghapusan catatan sita berdasarkan Surat dari Direskrim Umum Polda Metro Jaya tanggal 25 Mei 2023 nomornya kurang jelas, prihal pemberhentian penghentian penyidikan;

- Bahwa ada pengembalian barang bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 5 Lemo terhada tanah dan apa nih kurang jelas catatannya ini di tanggal 29 Mei 2023;
- Bahwa PT MBM (Mandiri Bangun Makmur) yang sebelumnya ada catatan-catatan sih Pak sbelumnya kami sampaikan satu-satu Pak;
- Bahwa seingat Saksi karena proses balik nama itu kan bukan di Seksi Kami ya, waktu itu Saksi di Seksi Sengketa, kalau nggak salah pada saat itu ada proses permohonan pembatan sertifikat yang diajukan atas putusan pidana;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraris ATR BPN Nomor 21/2020 tentang penanganan kasus pertanahan bahwa pembatalan sertifikat itu kan bisa dilalui melalui 2 mekanisme satu melaksanakan putusan pengadilan yang sudah inkraht kedua adalah cacat administrasi, cacat administrasi itu apabila dalam proses penerbitannya itu terdapat cacat administrasi di Pasal 32 salah satunya misalnys terdapat salah pengukuran, salah dalam proses penerbitan hak, terus ada putusan pengadilan yang ada putusan pengadilan yang berkaitan dengan pidana, terus ada surat dari pejabat yang sebelumnya mengeluarkan surat pendukung dalam penerbitan sertifikat ternyata isinya tidak benar, terus adanya overlap seperti itu kira-kira, ada beberapa item;
- Bahwa kalau mengenai masalah pembatalan sertifikat itu kan prosesnya di Seksi Sengketa pada saat itu Saksi proses Saksi sudah pindah tugas ke Kanwil dan di Kanwil itu Saksi sudah bukan lagi di bidang sengketa;
- Bahwa pada prose situ baru masuk Saksi masih tugas di kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, itu kalau nggak salah ada permohonan masuk menyatakan dasar pembatalannya itu karena adanya putusan pidana seperti itu, tapi pada saat itu proses berjalan Saksi sudah pindah, jadi Saksi nggak tahu prosesnya lagi;
- Bahwa Saksi pindah dari Kabupaten Tangerang itu tanggal 23 Mei 2023;
- Bahwa SK tersebut sudah didaftarkan dan dicatatkan pada buku tanah, iya. Mencatat batalnya peralihan hak itu di tanggal 23 Juni 2024 atau 14 Juni 2024. Jadi sudah, SK Pembatalan itu sudah, di pembatalan peralihan itu sudah dicatatkan pada buku tanah SHM Nomor 5 Lemo di tanggal 14 Juni 2024;
- Bahwa si pemilik sertifikat itu tidak bisa menyerahkan, maka akan diumumkan pada harian surat kabar bahwa sertifikat itu nanti akan dinyatakan tidak berlaku lagi;

- Bahwa AJB Nomor 202 tanggal 12 Maret 1982 karena sudah menjadi dasar alat bukti pendaftaran tanah. Tentunya secara formil sudah dianggap sah. Karena dibuat dihadapan oleh pejabat yang berwenang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada putusan pengadilan yang membatalkan Akta 202 tahun 86 dan akta 38 tahun 88 ;
- Bahwa yang bisa membatalkan adalah putusan pengadilan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat itu, walaupun Saksi kurang detail tetpi Saksi pernah mendengar ada putusan pengadilan;
- Bahwa sesuai yang dibuku tanah itu nomor yang di buku tanah. Kenapa Saksi bisa itu ada sengketa ? tentunya karena Saksi waktu dan saat itu kan di BAP oleh kepolisian sehingga Saksi berpersepsi ini pasti ada sengketa;
- Bahwa pembatalan ini adalah karena cacat administrasi jadi yang dasar pokoknya itu bukan putusan berdasarkan putusan yang inkrah, tetapi putusan pidana itu dijadikan salah satu pertimbangan;
- Bahwa secara teori artinya Surat Keputusan Pembatalan hak atas tanah itu bisa 2 (dua) mekanisme satu melaksanakan putusan pengadilan yang inkraht kedua karena cacat adminstrasi kenapa bisa cacat administrasi ? tentunya ada berbagai macam pertimbangan salah satunya adalah putusan pidana bisa dijadikan pertimbangan cacat adminstrasi itu saja;
- Bahwa Saksi ditunjukan PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah pada halaman 40, Pasal 64 ini. Soalnya judulnya ini pencatatan peralihan;
- Bahwa hanya pada saat itu Saksi berdinas di Korsub Selaku Korsub Penangan Sengketa sehingga apabila ada permasalahan atau biasanya Memberikan keterangan kepada APH Biasanya itu yang diberi tugas itu di Seksi Sengketa Konflik Perkara. Lalu dasarnya apa kami memberikan keterangan, yaitu hanya sebatas Riwayat tangan dan sebatas informasi-informasi terkait data-data yang ada di kami;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui fakta, tetapi kalau namanya pgawai Misalnya dipanggil untuk memberikan keterangan Oh terkait ini Biasanya Disurat panggilan Terkait dengan dugaan tindak pidana itu Sebatas itu aja Tetapi mengenai materi apa namanya peristiwa Saksi gak tahu;
- Bahwa pada poin 10 Saksi tidak kenal dengan Sukamto tapi kok di poin 10 ini mejelasakan Dasar Sukamto dalam mengajukan balik nama itu dan seterusnya. Saksi memberikan keterangan ini kan sudah lama, jadi Saksi

pada saat itu berdasarkan data yang buku tanah ada atau surat menyurat yang ada pada saat itu di kantor;

- Bahwa misalnya, Bapak mau mengajukan permohonan balik nama di BPN. Pada saat Bapak nanti datang ke loket, Lampiran inilah yang menjadi satu kesatuan dalam satu formulir permohonan yang akan Bapak dapat. Nanti Bapak isi, Bapak lengkapi, baru Bapak sampaikan ke BPN;
- Bahwa Saksi tidak bisa menjelakan. Karena ini tentunya harus melihat warkah. Warkah dengan buku tanah adalah sesuatu yang berbeda. Jadi kalau buku tanah itu hanya mengakomodir, tapi kalau warkah itu sudah melihat materi-materi yang mungkin Bapak inginkan mengetahui isi informasinya;
- Bahwa setiap ada pelayanan pertanahan termasuk cabut blokir, cara blokir, pencatatan sita, pencatatan perkara itu terdapat warkah sendiri-sendiri itu tergantung pelayanannya. Nah, pada saat itu mungkin Saksi ditanya oleh penyidik, teman-teman penyidik, Saksi belum bisa menjelaskan karena warkah pada saat itu memang belum bisa diketemukan di ruang warkah. Karena kami dari Sekdi sengketa tentunya kami harus minta warkah, minta arsip tersebut ke bagian lain, yaitu bagian warkah;
- Bahwa seingat Saksi di pasal 32, Peraturan Menteri Agraria 21 tahun 2020 itu mengatur tentang sebab-sebab terjadinya cacat adminustrasi;
- Bahwa Kewenangan pembatalan sertifikat itu ada di tingkat Kepala Kantor Wilayah atau langsung di Kementerian. Sepengetahuan Saksi, satu kalau yang menjadi kewenangan kementerian itu adalah apabila pelaksanaan pembatalan itu melaksanakan putusan pengadilan;
- Bahwa kalau penerbitan sertifikat itu ka nada duacara, satu lewat pendaftaran tanah pertama kali atau konversi yang melalui tanah milik adat;
- Bahwa SHM, SHGB dan SHGU itu juga diterbitkan sesuai dengan kewenangan masing-masing. Apa yang menjadi pembatasnya ? Dari cara menerbitkannya lewat pendaftaran tanah pertama kali atau kewenangan berdasarkan keluasan pada ssat itu;
- Bahwa seluruhnya prosesnya itu dulu penerbitannya adalah seluruh kantor pertanahan. Sehingga pembatalannya otomatis Kanwil. Terus kedua, pemberian dari tanah negara, misalnya HGB atau HGU, itu adalah kewenangannya tergantung, klasternya itu tergantung luasan. Ada yang luas Kanta, ada yang luas Kanwil, ada yang luas kementerian;

- Bahwa Saksi ditunjukan formulir 14, iya ada di BPN dalam pelayanan juga ada formulir tersebut;
- Bahwa di formulir 13, sepengetahuan Saksi tidak ada tambahan redaksi lain, hanya seperti ini;
- Bahwa kalau yang pertama kali itu sebetulnya pendaftaran tanah pertama kali Prosedurnya mulai dari pengukuran. Terus ada proses diumumkan sampai 3 hari. Lalu sampai pembukuan. Dan jangka waktunya lebih lama, kurang lebih 38 hari;
- Bahwa kalau pendaftaran peralihan itu kan kami menyebutnya derivative. Artinya sudah ada sertifijat, Sudah ada bukti peralihan hak. Sudah ada bukti perlunasan pajak. Hanya tinggal kita catatkan balik namanya. Kurang lebih SOP itu 7 hari kerja;
- Bahwa Proses gelar perkara itu kan memang salah satu proses yang memang bagian dari rangkaian dalam suatu penanganan permasalahan. Tujuannya untuk penyamaan persepsi. Kalau mengenai berapa lamanya tentunya itu kan dalam pelaksanaan gelar perkara itu kan tentunya para pihak-pihak itu yang diundang itu kan tentunya harus menyiapkan data-data maupun, apa ya data-data. Nah itu tergangtung juga kalau misalnya datanya belum siap atau itu tentunya nggak bisa ditentukan dengan waktu ya, berdasarkan kesiapan;
- Bahwa itu sebagai proses adminstrasi maksudnya. Kalau Bapak selaku ahli waris, tentunya kan kalau misalnya ahli waris itu harus membuktikan pewarisannya melalui bisa lewat akta waris atau keputusan pengadilan seperti itu. Nah Bapak kewajiban selaku ahli warus itu adalah mendaftarkan di BPN dalam rangka pelaksanaan balik nama karena waris;
- Bahwa Pembatalan karena peralihan waris tentunya kan harus memenuhi syarat yaitu sertifikatnya ada, bidang tanahnya dikuasai, tidak sedang dalam sengketa. Itu tadi yang syarat-syarat itu harus terpenuhi oleh pengecekan;
- Bahwa kalau pemohon etikat baik kan artinya kalau secara Surat Edaran Mahkamah Agung berarti dia harus menguasai bidang tanahnya dengan baik. Secara terus menerus 20 tahun dengan etikad baik. dengan etikad baik itu artinya 20 tahun tidak dalam keadaan sengketa dan dia betul-betul menguasai bidang tanahnya;
- Bahwa Lampiran 14 itu lebih dari pernyataan si pemohon. Bahwa dia memang benar-benar dengan itikad baik, kalau nggak salah ya Pak, itu

menguasai bidang tanahnya. Kedua juga menerangkan kondisi, misalnya tidak dalam keadaan sengketa, terus tidak dalam keadaan diagunkan. Seperti itu Pak;

- Bahwa persoalan tidak dalam sengketa, kemudian dikuasai secara fisik, ada nggak Konsideran itu dalam Lampiran 13, yang Saksi bilang tadi ada tercantum dalam Lampiran 14, Biasanya sih ya, masing-masing. Biasanya masing-masing atau mungkin juga ada kantor pertanahan yang lain;
- Bahwa SHM No. 5/Lemo asal mulanya dari The Pit Nio adalah berasal dari tanah adat;
- Bahwa dalam suatu proses balik nama harus dilampirkan. Wajib dilampirkan. Karena itu buki suatu adanya perbuatan hukum. Jadi satu kesatuan. Mulai dari identitas pemohon, identitas para pihak, lalu Sertifikat Hak Atas Tanah yang asli dan sudah dilakukan pengecekan, lalu juga bukti perbuatan hukum yang tadi bisa Akte Jual Beli, Akte Hibah dan lain-lain;
- Bahwa pada saat Saksi di BAP ya, Saksi kan memberikan keterangan berdasarkan buku tanah dan data-data yang ada. Selain buku tanah tentunya surat-surat yang ada di kantor pertanahan pada saat itu;
- Bahwa dengan buku tanah yang Saksi tangkap ya Pak ya. Itu kan dulu ada sertifikat hak milik nomor berapa ? 5 (lima). Terus atas nama Sumita Chandra. Prose situ dibatalkan oleh Surat Keputusan Pembatalan kan. Karena Bapak enggak bisa menyerahkan sertifikat aslinya ke kantor pertanahan prosedurnya. Sehingga sertifikat yang pegang di Bapak itu telah diumumkan dan dinyatakan tidak berlaku, Lalu diterbitkan kalau enggak salaj, diterbitkan sertifikat pengganti tentunya terus langsung balik nama kea pa namanya ?
- Bahwa SHGB terbitnya di sini setelah tahun 2023. Bukan dasarnya peralihannya Pak. Sertifikat pengganti. Dibatalkan sertifikat aslinya yang Nomor 5, karena sertifikat Nomor 5 enggak diserahkan;
- Bahwa tanggal 9 Juni 2023 itu Sertifikat Pengganti sudah atas nama Mandiri Bangun Makmur (MBM);
- Bahwa SHGB ya, terbit tanggal 22 Juni 2023 ;
- Bahwa dari Sertifikat Hak Milik. Jadi pertama penerbitan sertifikat pengganti. Terus kan pembatalan. Setelah itu balik nama waris ke ahli waris apa namanya ? The Pit Nio. Setelah itu diturunkan haknya dari Sertifikat Hak Milik menjadi SHGB. Itu ditanggal 23 Juni 2023. Nah

selanjutnya terahkir di tanggal 27 Juni 2023 baru dibalik nama. Setelah status sertifikat hak milik itu diturunkan menjadi SHGB;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

9. **Saksi Wahyono Bin Muhamad Harun,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
   - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Sukamto sebelum dia menjai Notaris, menjadi Sahabat Saksi seperti saudara sendiri;
   - Bahwa semasa masih aktif bekerja di Kantor Pertanahan Kab. Tangerang, Saksi diloket permohonan pengukuran;
   - Bahwa benar Saksi yang menerima permohonan dari Pak Sukamto. Sebenarnya kalau itu juga kewenangan Saksi juga. Cuma nanti selanjutnya Saksi serahkan ke bagian yang verifikasi balik nama;
   - Bahwa berkas yang disampaikan dari Pak Sukamto kepada Saksi kalau enggak salah itu balik nama waris. Namanya ini. Lupa. Kalau di balik nama waris, keluarganya Bapak Charlie;
   - Bahwa kalau Saksi sebenarnya enggak memperhatikan benar, Pak. Ya. Situ ada permohonan, fotocopy KTP, ada pajak, PBB, sama surat-surat BNI ;
   - Bahwa ada SKBRI, terus ada juga surat kuasa, dan Permohonan paling pertama, Lembar atau Lampiran 13;
   - Bahwa Pak Sukamto menyerahkan berkas, tolong minta bantuan untuk menyelesaikan berkas ini;
   - Bahwa berkas itu Saksi serahkan ke pihak sebelah Saksi, yang anak-anak bagian balik nama, Saksi suruh ngadap Pak Johan. Saksi sendiri yang ngadep Pak Johan;
   - Bahwa selanjutnya Saksi menyerahkan berkas tersebut ke Pak Johan, Saksi mohon berkas ini dikoreksi atau diverifikasi, kelengkapannya;
   - Bahwa setelah itu berkas di simpan dimejanya, langsung Saksi tinggal pergi aja Pak ;
   - Bahwa setelah sehari dua hari, Saksi nanya Pak Johan, kata Pak Johan berkas yang balik nama itu dikemanain ? Sudah selesai belum ? Kalu sudah, Saksi mau setorin ke negara ini ya, pemasukan negaranya. Namun Sertifikat itu dikirim ke Bapak Eddy, bagian SKP;

- Bahwa kemudian Saksi disuruh menumui Pak Eddy, namun Saksi dalam beberapa hari menemui Pak Eddy itu enggak pernah ada;
- Bahwa selanjut selang beberapa hari, Saksi itu kayak Penjahat saja Pak, Saksi itu ditungguin sama Polisi, yakni Polisi dari Polda Metro;
- Bahwa Saksi terkait masalah sertifikat itu, katanya Polisi mau nyita sertifikat itu yakni SHM No. 5/Lemo;
- Bahwa kemudian Saksi telpon ke Pak Sukamto, Saksi telpon pengacaranya Pak Charlie, biarin semua pada nyaksiin bahwa sertifikat ini mau disita;
- Bahwa pada waktu penyitaan dibuat berita acara, dan Saksi dibikin berita acara;
- Bahwa ada polisi lima orang atau enam orang disitu ada dua orang dari Polda Metro Jaya;
- Bahwa berkas balik nama itu ditinggal di Pak Johan, Selang beberapa hari yakni satu minggu berkas diambil karena udah berkas ada sita dari Polda, kemudian Saksi ambil, Saki pulangin ke Pak Sukamto;
- Bahwa Cuma berkasnya diserahkan Pak Sukamto, Sertifikat Hak Milik 05 nya diambil sama pengacaranya Pak Charlie;
- Bahwa pada tanggal 26 Mei 2023, Saksi ditelpon orang Polda. Polda Metro Jaya untuk mengambil sertifikat pada Saksi;
- Bahwa Saksi kemudian telpon ke pengacaranya bahwa sertifikat mau Saksi ambil, dan waktu itu keadaan sudah sore dan waktunya pulang akhirnya bertemu di rumah Saksi;
- Bahwa kemudian Saksi serahkan sertifikat itu dan ada tanda terimanya juga ada;
- Bahwa Saksi sebenarnya kalau di loket itu sering menerima orang pada minta tolong bantuan kepada Saksi untuk menyelesaikan permohonan berkas itu;
- Bahwa biasanya kalau berkas Saksi terima, bukan Saksi kerjain sendiri. Berkas Saksi kirim ke bagian yang mempunyai wewenang ngerjain berkas itu. Intinya melihat sertifikat sama KTP saja;
- Bahwa untuk pengajuan itu bisa diajukan oleh sebuah ahli waris. Kalau memang ahli waris memberikan kuasa ke notaries yaitu Pak Sukamto;
- Bahwa Saksi waktu itu dijalan, ditelpon sama orang Harda, ada orang Harda Kabupaten. Setelah itu Saksi pas di kantor suruh ke atas bagian SKP;

- Bahwa otomatis Saksi juga tanggung jawab, kalau yang nyerahin sertifikat Saksi, tanda tangan berita acaranya, otomatis Saksi juga harus bertanggung jawab. Bila mana itu nggak ada, ya Saksi ke Polda juga nanti, Itu gimana urusannya, gitu;
- Bahwa terkait Lampiran 13 itu ada terkait dengan masalah dikuasai secara khusus. Kalau untuk ini, Saksi bukan, kalau bank itu udah, kalau penguasaan secara fisik, kalau dulu itu, itu tuh berupa surat pernyataan tidak sengketa dan surat pernyataan tidak dalam keadaan dijaminkan di bank. Itu memang dulu, itu ada., Pak;
- Bahwa Saksi juga pernah cek buku tanahnya. Bersih itu, Pak. Karena kalau kaya gini, Saksi kaget juga, bukan Saksi;
- Bahwa waktu penyitaan itu, Polisi juga bilang, bila sudah selesai penyitaan, sertifikat akan Saya kembalikan lagi ke Saksi Dan berkas sudah Saksi pulangkan ke notaris;
- Bahwa Penyidik Polda Metro Jaya menyerahkan sertifikat atas nama Sumita Chandra pada tanggal 26 Mei 2023;
- Bahwa Saksi masuk BPN tanggal 1 Maret 1986 dan Pensiun tanggal 1 September 2023 ;
- Bahwa Saksi dulu pernah di TU pada waktu awal-awal masuk di BPN, dulu Saksi dibagian gaji;
- Bahwa di dalam pengukuran ini tergantung pimpinan. Lapangan itu dicek lokasi, kalau enggak di ukur kembali ya harus. Biasanya kalau itu Pimpinan, ini sertifikat lama bola Dunia, kalau cek lokasi, kalau enggak suruh ganti blanko, biasanya gitu, Pak;
- Bahwa biasanya kalau yang curiga yang luas-luas itu, anak-anak pada enggak berani ngerjain dan menyerahkan ke Pak Johan itu takut. Biasanya kalau luasnya kecil-kecil, biasanya lakukan;
- Bahwa Lampiran 14 mengenai penguasaan fisik, pernyataan penguasaan fisik. Kalau Lampiran 14 itu;
- Bahwa Lampiran 14 itu kalau memang ini menerangkan kepemilikan tanah seseorang yang dimiliki itu bila mana mempunyai tanah mau didaftarkan di BPN di Lampiran 14 itu harus dilampirkan. Tanahnya itu dimana harus diketik situ dilampirkan;
- Bahwa Lampiran 14 bukan penguasaan fisik;
- Bahwa Saksi, Penuntut Umum, perwakilan penasihat hukum dan Terdakwa maju dan ditunjukan Surat dari Polda Metro Jaya tanggal 23 Mei 2023;

- Bahwa Saksi tidak melihat putusan pidana 596 yang menghukum Paul Chandra;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada catatan di dalam buku tanah, waktu itu Saksi manggil itu petugasnya di dalam buku tanah, Pak, namanya Bapak Firman dan terus Firman pergi lihat, Enggak ada Mas. Dan langsung itu sama Pak Sukamto di cek secara online juga ;
- Bahwa Saksi pada waktu menerima dokumen dari Pak Sukamto ada Lampiran 13;
- Bahwa biasanya kalau minta form di BPN, maaf. Biasanya itu udah. Dua lembar itu isinya Pak;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal Pak Sukamto, dan sering minta bantuan Saksi untuk memasukkan berkas;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Marimin dan pernah ngobrol sama Pak Sukamto dan Pak Marimin, dan juga sama Pak Mandor;
- Bahwa Saksi pernah terima uang dari Pak Mandor Pelor, uang itu untuk biaya SPS Sertifikat balik nama ini, besarnya 40 juta atau berapa;
- Bahwa itu besar Pak. Cuma kita nggak bisa langsung bukin sendiri itu nggak bisa. Itu berkas masukin data computer, nanti dihitung dari jumlah nilai tanah, beberapa saat kemudian baru keluar;
- Bahwa oleh karena tidak berhasil balik nama sertifikat, uang yang Saksi terima Saksi ulangin ke Pak Haji Pelor;
- Bahwa ditunjukan Lampiran 13 kepada Saksi, ada kalimat dibawah ini. Nah, kalimat bawah tanah tidak dalam keadaan sengketa.Lampirn 13 ini dari kantor;
- Bahwa kalau berkas itu, itu seandainya sudah lengkap, sudah di SPS, itu sudah lengkap, nanti di computer itu dimasukin, itu pakai nilai jurnal tanah segala;
- Bahwa benar Saksi pernah menerima berkas permohonan lampiran 13 dan lampiran lainnya dari Notaris Sukamto, S.H., M.Kn pada sekitar tanggal 8 Februari 2023 di kantor Pertanahan Kab. Tangerang;
- Bahwa maksud dan tujuan menyerahkan berkas-berkas kepada Saksi yaitu untuk mendaftarkan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo ke ahli waris Sumitha Chandra yaitu yang bernama Charlie Chandra;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

10. **Saksi Sukamto, S.H., M.Kn Bin Harso Wiyono,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
    - Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan semua isi berita acara pemeriksaan;
    - Bahwa Saksi telah membaca semua keterangan dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelum membubuhkan paraf dan tanda tangan;
    - Bahwas saat Saksi memberikan keterangan tidak ada paksaan atau tekanan dari siapapun;
    - Bahwa saat memberikan keterangan dihadapan penyidik Saksi tidak dibujuk untuk menzalimi atau menfitnah Terdakwa;
    - Bahwa secara fisik Saksi baru lihat Terdakwa hari ini;
    - Bahwa Saksi kenal Terdakwa karena Saksi diperkenalkan Bapak Haji Marimin yang merupakan pensiunan dari pegawai BPN Serang;
    - Bahwa tujuannya dipertemukan saksi kepada Terdakwa karena Terdakwa akan mengurus balik nama waris terhadap Sertifikat SHM nomor 5/Lemo;
    - Bahwa yang Saksi sampaikan persyaratan-persyaratan untuk balik nama waris, yaitu sertifikat, PBB, kemudian surat keterangan waris, surat kematian, alih waris, akta, kemudian Akta kelahiran, dan surat kuasa;
    - Bahwa Saksi kurang lebih dua kali bertemu dengan Terdakwa, pertemuan pertama itu pada saat itu ditemukan oleh Pak Marimin, pertemuan keduanya Terdakwa menyerahkan syarat-syarat yang Saksi minta. Kemudian setelah disampaikan syarat-syarat tersebut, kita melakukan pengecekan sertifikat secara online;
    - Bahwa hasil pengecekan sertifikat secara online tersebut yaitu sertifikat tersebut tidak sedang dianggunkan, tidak terdapat blokir-blokir dari kementerian, kemudian tidak terdapat sita, tidak terdapat sengketa dan perkara;
    - Bahwa setelah hasil pengecekan keluar, kemudian kita online BPHTB dan BPHnya yang dibayarkan oleh Terdakwa sendiri dan sudah terbayar;
    - Bahwa kalau waris itu kan karena peristiwa hukum, kalau AJB karena adanya perbuatan hukum. Jadi, untuk pembalikan nama ini berdasarkan surat keterangan ahli waris;
    - Bahwa atas dasar Terdakwa memberi kuasa kepada Saksi melalui surat kuasa pada tanggal 9 Februari 2023;
    - Bahwa pemberian kuasa ini dilakukan di kantor Saksi;
    - Bahwa seingat Saksi waktu itu yang hadir di kantor Saksi ada Pak Marimin, Saksi danTerdakwa bersama satu orang temannya Terdakwa;

- Bahwa betul dengan perintah khusus mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai balik nama ;
- Bahwa kemudian Saksi proses selanjutnya untuk balik nama tersebut ;
- Bahwa kalau secara fisik disini adalah menurut Saksi fisik dari legalitas sertifikat tersebut, fisik disini adalah fisik sertifikat;
- Bahwa Lampiran 13 itu, sebagai perlengkapan salah satu syarat untuk balik nama waris;
- Bahwa jika lampiran 13 itu tidak ada maka tidak bisa dilanjut prosesnya;
- Bahwa semua prosesnya Saksi yang mengurus, namun balik nama tersebut akhirnya tidak jadi selesai karena sertifikat tersebut tidak jadi didaftarkan. Sertifikat tersebut sedang ada dalam penyidikan oleh kantor kepolisian;
- Bahwa berkas-berkas permohonan teresbut selanjutnya dikembalikan kepada Saksi karena prosesnya tidak dapat dilanjutkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya dan baru mendengar ini;
- Bahwa benar alasannya tidak diteruskan dan tidak keluar balik nama adalah karena dilakukan penyidikan. Ada sengketa Saksi kurang tahu soal itu ;
- Bahwa yang melakukan penyelidikannya saat itu dari Polda Metro Jaya;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya penyelidikan menurut informasi drim BPN waktu kita setelah menyampaikan berkas tersebut;
- Bahwa Surat Kuasa dari Terdakwa itu diberikan sebelum ada penyelidikan dan Penyelidikannya di tahun 2023;
- Bahwa benar selain sebagai Notaris Saks juga termasuk PPAT, jadi Saksi sebagai Notaris dan juga sebagai PPAT;
- Bahwa Saksi memahami peraturan tentang pertanahan tetapi tidak seluruhnya;
- Bahwa Pemilik tanah adalah orang yang namanya terdaftar di dalam sertifikat Berdasarkan keterangan Terdakwa Charlie Chandra, pemilik tanah dari SHM nomor 05/Lemo tersebut adalah Bapak Sumitra Chandra, yaitu orang tua dari Terdakwa Charlie Chandra;
- Bahwa pada saat Saksi menerima permohonan balik nama dengan berdasarkan kuasa, memang kuasanya seperti itu;
- Bahwa sebelum mengajukan balik nama tersebut dilakukan pengecekan tanah;

- Bahwa dari hasil pengecekan tanah tersebut hasilnya, tanah tersebut tidak sedang diagunkan, tanah tersebut tidak terdapat blokir, tanah tersebut tidak terdapat sita, tanah tersebut tidak terdapat sengketa komplek, dan perkara ;
- Bahwa Pengecekan tanah itu dari BPN, dan merupakan produk sah;
- Bahwa untuk PBHTB dan PPH, Terdakwa sendiri yang membayarkannya, karena waktu itu diminta Terdakwa sendiri untuk membayarkannya;
- Bahwa karena dia ahli waris dari Sumita Chandra yang orang akan dibaliknamakan itu makanya dia yang membayarkan. Salah satunya seperti itu;
- Bahwa yang boleh membaliknamakan atau punya hak untuk membaliknamakan adalah Ahli waris dari Pak Sumitra Chandra;
- Bahwa berkas-berkas yang dilampirkan dalam permohonan balik nama tersebut tidak ada yang palsu;
- Bahwa Permohonan tersebut merupakan bagian dari lampiran 13. Formulir lampiran 13 tersebut sudah baku standard. Bentuknya baku seperti itu karena diperolehnya dari BPN;
- Bahwa sebenarnya terhadap lampiran 13 itu belum sempurna karena belum ada stempel Saksi, dan juga belum ada item yang dipilih;
- Bahwa Lampiran 13 bentuknya formulir seperti blangko, Ini dari BPN Saksi yang mengisi formulirnya tersebut;
- Bahwa tidak ada tindakan dari Terdakwa yang merubah, menambah, mengurangi, mengganti, sehingga isinya menjadi lain dari blangko ;
- Bahwa seorang yang sedang dilaporkan tidak boleh balik nama, kalau itu Saksi kurang mengetahui;
- Bahwa formulir 13 tersebut belum sempurna. Karena formulir tersebut belum ada setempel PPAT, kemudian belum ada item yang dipilih;
- Bahwa dalam formulir 13 yang Saksi buat ada kalimat tertulis “tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik dan seterusnya” benar ini memang format yang dibuat oleh BPN Kabupaten Tangerang ;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah melakukan penelitian ke lapangan untuk memastikan fisik;
- Bahwa Saksi dapat informasi kalau sertifikat tersebut dalam penyelidikan kepolisian, sehingga berkas tersebut dikembalikan oleh BPN kepada kami;
- Bahwa Saksi sebagai PPAT dan Saksi buka di tahun 2017. Dan proses balik nama seperti ini bukan hal baru buat Saksi;

- Bahwa Format surat kuasa yang diberikan Terdakwa kepada Saksi, formatnya dari Saksi dan Terdakwa menandatangani;
- Bahwa dengan lampiran 13 ini, belum tentu otomatis sudah terjadi balik nama, karena belum ada pendaftaran di situ. Dalam lampiran 13 terebut ada 14 poin pilihan yang harus dipilih salah satu sesuai permohonannya, pada saat itu belum ada yang dipilih, sehingga kurang komplit/sempurna sebagaimana yang Saksi jelaskan sebelumnya, jadi belum terjadi peristiwa hukum;
- Bahwa Saksi pernah melakukan proses balik nama selain dari permohonan milik Terdakwa ;
- Bahwa sepanjang pengurusannya di Lampung ya boleh saja, dan diajukan oleh ahli warisnya;
- Bahwa pada saat Saksi diperiksa di Penyidik adakah ditunjukkan formulir lain hal itu tidak ada, tidak ada dua formulir yang diperbandingkan;
- Bahwa belum terjadi peralihan hak. Kalau sudah terjadi berarti kan proses tersebut berjalan kemudian sertifikat tersebut beralih haknya kepada ahli waris;
- Bahwa belum ada keterangan pemegang hak yang baru di dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa tidak bisa, formulir 13 ini tidak bisa dijadikan pembebanan hutang;
- Bahwa formular 13 ini juga tidak bisa menimbulkan perikatan atau menjadi dasar jual beli ;
- Bahwa kalau untuk mengurus balik nama alih waris Saksi bersedia, tetapi kalau untuk transaksional Saksi tidak mau, karena itu merupakan perbuatan hukum, bukan peristiwa hukum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan tidak dilanjutkan balik nama karena ada penyidikan di kepolisian;
- Bahwa kalau tanpa pengecekan, Saksi tidak bisa karena itu keharusan yang harus dilalui untuk kelanjutan pekerjaan berikutnya;
- Bahwa BPN mengeluarkan surat keputusan pembatalan pencatatan peralihan hak sertifikat hak milik nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra pada tanggal 3 Maret 2023, Saksi cuma mendengar, untuk masalah suratnya Saksi belum mengetahui;
- Bahwa Benar lampiran 13 ini dilakukan pada satu hari atau satu tanggal yang sama yaitu pada tanggal 9 Februari 2023;

- Bahwa di surat kuasa, Saksi sempat menerakan cap. Tetapi pada Lampiran 13, tidak ada cap, padahal itu pada hari dan tanggal yang sama, Itu karena terlewat saja, karena yang menyiapkan staff Saksi.
- Bahwa kita lupa mengisi surat kuasa tersebut. Dan berikut mengenai item yang harus diproses. Kemudian berikut setempelnya juga;
- Bahwa lampiran 13 hanya dua lembar saja, Kenapa sampai bisa jauh berbeda, iya karena itu tadi, karena lupa dari kelengkapan tersebut, belum disetempel, biasanya yang melengkapi dokuemn seperti cap dan lainnya, itu dilakukan oleh staff Saksi;
- Bahwa yang dimaksud nomor dalam lampiran 13 ini, Nomor dalam lampiran tiga belas ini. Kalau untuk nomor biasanya kita tidak pernah isi;
- Bahwa Lampirannya juga biasanya kita tidak isi, biasanya lampirannya ditaruh di bawahnya;
- Bahwa pada saat diminta polisi lampiran 13 itu diperoleh dari kita karena sudah dikembalikan ke kami;
- Bahwa untuk keterangan waris, PPH, PPB, PBB, BPHTB, permohonan, bukan ke Saksi mintanya, tidak pernah dimintaan dari Saksi;
- Bahwa lampiran dokumen pada formulir 13 ini, tidak ada lampirannya karena dipegang oleh Terdakwa. Dan Saksi pernah sampaikan saat pendaftaran permohonan ke BPN. Kalau dokumen itu, sekarang Saksi tidak pegang;
- Bahwa kalau kelima dokumen lampirannya itu tidak dikembalikan ke kami, yang dikembalikan hanya formulir 13 saja, sedangkan dokumen lampirannya dikembalikan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui dari pihak BPN jika lampiran dokumennya dikembalikan kepada Terdakwa;
- Bahwa Surat itu merupakan hasil pengecekan, karena kita melakukan pengecekan sebelumnya;
- Bahwa Selain kalimat tidak dalam keadaan sengketa, juga ada ditulis dikuasai secara fisik. Dikuasai secara fisik itu maksudnya fisik sertifikatnya;
- Bahwa waktu menyerahkan semua dokumen, ada tanda terimanya hanya Saksi lupa dimana menyimpanya karena sudah lama;
- Bahwa karena saat itu permohonannya tidak jadi dilaksanakan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan notaris Martiani, hanya Saksi pernah mendengar saja. masih satu wilayah dengan Saksi, berada dalam satu organisasi yang sama yaitu Ikatan Notaris Indonesia wilayah Kabupaten Tangerang;

- Bahwa Saksi hanya melakukan pengecekan terhadap sertifikat tersebut ke website-nya BPN, lalu Saksi mendapatkan hasil sebagaimana hasil pengecekan yang baru saja diperlihatkan dan ditanyakan;
- Bahwa Saksi tidak bertanya ke kepala desa setempat ataupun ke camat untuk memastikan sertifikat tersebut ;
- Bahwa Saksi pun tidak menanyakan ke teman satu organisasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari sertifikat yang Saksi lihat tersebut, asal-usulnya itu dari The Pit Nio kemudian ke Chairil Wijaya kemudian ke Sumitra Candra;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau sertifikat SHM 05/Lemo itu pernah jadi objek dalam perkara pidana nomor 596 tahun 1993 ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah cerita, tidak tahu permasalahan pada asal-usul sertifikat tersebut;
- Bahwa Proses balik nama waris tersebut tidak dapat dilanjutkan karena sertifikatnya sedang dalam penyitaan oleh pihak kepolisian;
- Bahwa kurang lebih satu minggu waktunya dari setelah Saksi ajukan kemudian ada jawaban dari BPN tidak bisa diajukan karena ada proses penyitaan;
- Bahwa yang dikembalikan kepada Saksi yaitu formulir 13, Surat kuasa dan Surat pernyataan tanah yang dipunyai, ada tiga dokumen;
- Bahwa karena yang lainnya dikembalikan kepada pemilinya, begutu jawaban pihak BPN;
- Bahwa Saksi lupa menanyakan kepada BPN " Saksi kan dapat kuasa dari Terdakwa untuk menyerahkan itu;
- Bahwa Saksi lupa menanyakannya, Saksi tidak complain, karena Saksi diberi tanggung jawab ini termasuk sertifikat dan lain sebagainya, karena BPN menerbitkan sertifikat itu kepada nama yang tertera bukan kepada orang lain ;
- Bahwa Terdakwa tidak menanyakannya, karena waktu itu Saksi diminta untuk menyaksikan pengambilan sertifikat dari BPN yang dibawa oleh pihak kepolisian;
- Bahwa Saksi menyaksikan saat pihak kepolisian mengambil atau menyita sertifikat itu dari tangan BPN;
- Bahwa hal tersebut kemudian saya sampaikan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi belum dengan dan mengetahui ternyata ada permasalahan, ada putusan pidana terkait dengan sertifikat tersebut ;

- Bahwa Saksi menyesal karena Saksi menerima kuasa tersebut dan Saksi hanya melakukan pengecekkan ke satu sumber saja, Saksi pun tidak mengetahui adanya permasalahan hukum yang sebelumnya terjadi sehingga Saksi menerima kuasa tersebut. Kalaupun Saksi tahu permasalahan tersebut tentunya Saksi tidak akan menerima kuasa tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut :

1. **Ahli Prof. DR. Jamin Ginting, S.H., M.Kn,** dibawah sumpah/janji pada pokoknya telah memberikan pendapat sebagai berikut:
   - Bahwa benar Ahli pada saat ini bertugas mengajar/sebagai Dosen Hukum Pidana di Universitas Pelita Harapan Tangerang sejak tahun 2002 ;
   - Bahwa menurut Ahli mengenai Pasal 263 KUHPidana Jo Pasal 55 KUHPidana dalam perkara tersebut termasuk dalam delik Formil, maka akibat tersebut tidak mutlak sebagai unsur, sehingga sepanjang perbuatan sudah dilakukan, maka tidak penting mempertimbangkan akibat yang dilarang muncul atau tidak;
   - Bahwa unsur objektif yang terdapat dalam Pasal 263 KUHP, adalah :

     1. **Unsur "Barang siapa"**

        Yang dimaksud dalam dengan Barang siapa dalam hal ini adalah setiap orang yang mampu untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan kententuan undang-undang hukum pidana yang tidak dikecualikan sebagaimana pasal-pasal yang diatur dalam penghapus perbuatan tindak pidana dan siapa saja yang memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP tersebut;

     2. **Unsur "Membuat secara palsu atau memalsukan"**

        Membuat secara palsu (*valselijkopmaken*), diartikan sebagai membuat sesuatu surat dari yang tidak ada menjadi ada, membubuhkan tanda-tangan yang tidak ada menjadi ada, menambahkan isi surat yang tidak ada menjadi ada yang dibuat secara palsu;

        Memalsukan (*vervalsen*), ada suatu perbuatan memalsukan itu sejak semulanya sudah terdapat sepucuk surat, yang isinya

kemudian telah dirubah dengan cara sedemikian rupa, sehingga menjadi bertentangan dengan kebenaran dari maksud dengan adanya surat tersebut;

3. **Unsur "Surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, suatu perikatan atau suatu pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal"**

   Bahwa yang menjadi objek dari tindak pidana pemalsuan surat dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP ini adalah surat. Surat sebagaimana dimaksud adalah surat yang dapat menimbulkan hak, dapat menimbulkan perikatan atau dapat menimbulkan pembebasan hutang. Surat adalah yang berkaitan dengan tulisan tangan dan ataupun segala tulisan yang dicetak dengan alat elektronik ataupun yang terdapat dalam media elektronik. Walaupun dalam Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) bukti surat belum mengakomodir alat bukti surat elektronik, tetapi dengan beberapa peraturan perundang-undangan yang ada khususnya Undang-undang No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), maka surat elektronik atau yang dicetak dengan sarana elektronik yang dapat menimbulkan hak, dapat menimbulkan perikatan atau dapat menimbulkan pembebasan hutang juga dapat dikatagorikan sebagai surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP;

4. **Unsur "dapat menimbulkan kerugian"**

   Pengertian "dapat", dari kalimat "dapat menimbulkan kerugian" adalah tidak mengharuskan timbulnya kerugian tersebut. Pembentuk undang-undang tidak mensyaratkan keharusan adanya kerugian yang timbul, melainkan hanya kemungkinan timbulnya kerugian itu.

- Bahwa unsur objektif yang terdapat dalam Pasal 263 KUHP, adalah : "dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu";
- Pasal 263 ayat (1) KUHP tersebut tidak secara harifiah menyebutkan kalimat "dengan sengaja (*opset)*" tetapi menggunakan kalimat "dengan maksud (*met net oogmerk*)", maka dalam perbuatan pidana pemalsuan surat ini disyaratkan adanya suatu maksud lebih lanjut (*bijkomendoog-merk),* sehingga tindak pidana pemalsuan surat disyaratkan harus dil-akukan dengan sengaja, walaupun unsure kesengajaan itu tidak dinya-

takan dengan tegas sebagai suatu unsure tindak pidana. Sehingga seluruh perbuatan yang telah memenuhi unsur objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP harus dilakukan secara dengan sengaja untuk dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP ;

- Kehendak pelaku yang memiliki maksud lebih lanjut untuk mempergunakan sendiri surat yang ia palsukan atau yang telah ia buat sendiri secara palsu, atau untuk membuat orang lain mempergunakannya seolah-olah surat tersebut merupakan surat yang asli dan tidak dipalsukan. Agar pelaku dapat dinyatakan terbukti selesai melakukan tindak pidana pemalsuan surat seperti yang dimaksud Pasal 263 ayat (1) KUHP, maksud lebih lanjut tersebut tidak perlu telah terlaksana pada waktu pelaku selesai melakukan perbuatannya memalsukan atau membuat secara palsu surat seperti yang dimaksud di dalam rumusan ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP;
- Bahwa benar dalam Pasal 263 KUHP diartikan membuat secara palsu (*valselijkopmaken*), diartikan sebagai membuat sesuatu surat dari yang tidak ada menjadi ada, membubuhkan tanda-tangan yang tidak ada menjadi ada, menambahkan isi surat yang tidak ada menjadi ada yang dibuat secara palsu;
- Bahwa benar “Memalsukan” (*vervalsen*), ada suatu perbuatan memalsukan itu sejak semulanya sudah terdapat sepucuk surat, yang isinya kemudian telah dirubah dengan cara sedemikian rupa, sehingga menjadi bertentangan dengan kebenaran dari maksud dengan adanya surat tersebut;
- Bahwa secara hukum materiil apabila ada Putusan pidana yang menyatakan suatu surat palsu, maka apabila berkekuatan hukum tetap misalnya AJB dinyatakan palsu, Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, maka AJB tersebut adalah tidak sah dan AJB turunannya juga tidak memiliki nilai pembuktian;
- Bahwa terkait Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP, maka Perbuatan Sdr. Cahrlie Chandra dan Sdr. Sukamto, S.H., M.H. dalam konsep pertanggungjawaban pidana dalam konsep dualistis dimana ada lebih dari satu orang bersama-sama melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam perbuatan Pasal 55 ayat 1, tidak perlu mens rea dan actus reus ada

pada setiap pelaku tindak pidana, bisa unsur perbuatan ada pada kawan pelaku sedangkan pelaku peserta lainya hanya ada mensreanya saja sehingga dapat dikatakan telah turut serta melakukan tindak pidana (*Madedader*) dan keduanya dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana, tindakan yang dilakukan oleh Sdr. Cahrlie Chandra dan Sdr. Sukamto, S.H., M.H. diduga mengetahui adanya keadaan yang palsu dan memasukkan dalam suatu dokumen palsu untuk digunakan dan mendatangkan kerugian merupakan tindak pidana;

- Bahwa untuk membuktikan apakah dilakukan perbuatan tersebut dilakukan dengan sengaja, maka penyidik harus mencari hal-hal sebagai berikut :
  1) Ada kehendak pada tersangka untuk membuat secara palsu atau untuk memalsukan suatu surat ;
  2) Ada pengetahuan pada tersangka bahwa yang ia buat secara palsu atau yang ia palsukan itu merupakan suatu surat:
     a) yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau suatu pembebasan hutang atau
     b) yang dimaksud untuk membuktikan suatu kenyataan ;
  3) Ada maksud pada tersangka untuk mempergunakan sendiri suatu surat tersebut sebagai surat yang asli dan tidak dipalsukan atau untuk membuat orang lain mempergunakan surat yang telah ia buat secara palsu atau yang telah ia palsukan;
  4) Ada pengetahuan pada tersangka bahwa dari penggunaan surat yang ia buat secara palsu atau yang ia palsukan dapat menimbulkan kerugian;
- Bahwa Pasal 55 KUHP merupakan pasal yang mengatur tentang tindak pidana yang dilakukan dengan penyertaan (delneming), yang dibagi dalam beberapa katagori penyertaan yang terdiri dari: 1) pelaku (pleger); 2) yang menyuruh lakukan (doenpleger); 3) yang turut serta (medepleger); 4) penganjur (uitlokker), masing-masing penyerta memiliki kualifikasi pertanggungjawaban pidana yang berbeda-beda sesuai dengan peran dalam penyertaan tindak pidana tersebut;
- Bahwa surat yang dibuat tidak seusai dengan kebenaran yang sebenarnya yang diketahui si pembuat surat dan menyadari serta menginsafi adanya surat tersebut dapat menimbulkan hak bagi dirinya dan orang lain dan mengakibatkan merugikan orang lain, maka hal ter-

sebut adalah perbuatan melawan hukum yang melanggar hak orang lain, sehingga perbuatan surat permohonan lampiran 13 balik nama dari SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada ahli waris Sumita Chandra, dimana isi dari surat lampiran 13 yaitu 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",*** namun kalimat atau isi surat tersebut tidak sesuai dengan sesungguhnya, adalah perbuatan pidana yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP.

Terhadap Pendapat Ahli tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

2. **Ahli Dr. Agus Prihartono PS, S.H., M.H. Bin Prof. Dr. Ahmad Surkati, S.H., M.H.,** yang mana keterangannya Ahli telah dibacakan berdasarkan dalam BAP Ahli berdasarkan BA Sumpah ditingkat penyidikan, pada pokoknya telah memberikan pendapat sebagai berikut:
   - Bahwa benar Ahli pada saat ini bertugas mengajar/sebagai Dosen Fakutas Hukum sejak tahun 2002 sampai sekarang dan sebagai Dekan Fakutas Hukum Universitas Sultan Ageng Tiryasa sejak tahun 2019 sampai sekarang ;
   - Bahwa menurut Ahli membuat surat palsu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana (membuat palsu *valselijkopmaake*n sebuah surat) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Pemalsuan surat adalah berupa kejahatan yang di dalam mengandung unsur keadaan ketidak benaran atau palsu atas sesuatu (objek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya;
   - Bahwa penyertaan dalam pembuatan surat palsu Pasal 55 KUHP, yaitu dua orang atau lebih melakukan tindak pidana membuat surat palsu. Keterlibatan seseorang dalam peristiwa pidana ini dapat dilakukan secara psikis maupun pisik, sehingga harus dicari pertanggungjawaban masing-masing orang yang terlibat dalam peristiwa pidana tersebut. Di klasifikasikan atas 4 bagian yaitu, Pelaku (pleger), yang menyuruh melakukan (doenpleger), turut serta (medepleger), penganjur (uitlokker);

- Bahwa AJB yang sudah dijelaskan penyidik kronologisnya kemudian ditanyakan oleh penyidik menurut ahli apakah AJB nomor 202 / 12 / 1 / 1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio selaku penjual dan Khairil Wijaya selaku pembeli masih legal atau masih sah secara hukum atau batal demi hukum dengan adanya keputusan vonis pada tanggal 16 Desember 1993 dengan keputusan pengadilan nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG yang menyatakan Terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan kesalahan melakukan tidak pidana pemalsuan objek pemalsuan tersebut berdasarkan keputusan pengadilan nomor 596/Pid/S/1993/PN Tng adalah Akta Jual Beli Nomor 202 / 12 / 1 / 1982 tertanggal 12 Maret 1982 **antara The Pit Nio dengan Chairil Widjaya** dijawab bahwa keputusan pengadilan nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG merupakan keputusan hakim dengan kekuatan hukum yang tetap atau inkrah keputusan yang telah mempunyai hukum kekuatan hukum tetap memiliki 3 macam kekuatan yaitu 1. Kekuatan mengikat, 2. Kekuatan bukti, 3. Kekuatan untuk dilaksanakan putusan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian bahwa keputusan pidana yang menghukum Terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan dengan objek pemalsuan berupa Akta Jual Beli Nomor 202 / 12 / 1 ./1982 tertanggal 12 Maret 1982 keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dapat digunakan sebagai bukti dalam perkara perdata mengenai peristiwa yang terjadi karena merupakan suatu dokumen palsu AJB nomor 202 / 12 / 1 / 1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio dengan Khairil Wijaya adalah batal demi hukumya itu dari awal dianggap tidak pernah ada sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG merupakan Putusan Hakim dengan Kekuatan Hukum yang Tetap (inkrah). Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, memiliki 3 (tiga) macam kekuatan yaitu: 1). Kekuatan mengikat; 2). Kekuatan bukti; 3). Kekuatan untuk dilaksanakan. Putusan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian bahwa Putusan pidana yang isinya menghukum Terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan dengan obyek pemalsuan berupa Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982, putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti dapat digunakan sebagai bukti dalam perkara perdata mengenai peristiwa yang telah terjadi. Ka-

rena merupakan surat/dokumen palsu, AJB Nomor : 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio (Selaku pembeli) dan Chairil Widjaya (Selaku Pembeli) adalah batal demi hukumya itu dari awal dianggap tidak pernah ada sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan;

- Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG yang menyatakan Terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, secara hukum AJB Nomor : 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio (Selaku pembeli) dan Chairil Wijaya (Selaku pembeli) merupakan surat/dokumen palsu sehingga tidak dapat menjadi bukti peralihan hak artinya secara hukum Sdr. Chairil Wijaya tidak berhak atas tanah berdasarkan SHM No. 5/Lemo;
- Bahwa AJB No : 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaya (Selaku Penjual) dan Sumita Chandra (Selaku pembeli) kedudukanya batal demi hukum artinya dari awal dianggap tidak pernah ada secara hukum, karena Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 Tertanggal 12 Maret 1982 Antara The Pit Nio Selaku Penjual dan Chairil Widjaya (Selaku Pembeli) yang dijadikan dasar/alas hukum AJB tersebut terbukti sebagai objek pemalsuan oleh Terdakwa Paul Chandra berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG;
- Bahwa actus reus adalah perbuatan yang melanggar undang-undang pidana dan unsure subjektif/mental yaitu mens rea adalah sikap batin pelaku ketika melakukan tindak pidana. Jadi *actus reus* adalah merupakan elemen luar (*external element*), sedangkan mens rea adalah unsur kesalahan (*fault element*) atau unsur mental (*mental element);*
- Bahwa perbuatan *Sdr Charlie Chandra dan Sdr Sukamto, S*.H., M.H telah masuk ke area actus reus dan mens rea, perbuatan pidana (actus reus) yang dilakukan ada hubungannya dengan sikap batin (mens rea). Dengan kata lain dugaan tindakan pidana yang dilakukan oleh Sdr Charlie Chandra dan Sdr Sukamto, S.H., M.Kn didasarkan atas sikap batinnya baik berupa kesengajaan maupun kealpaan;
- Bahwa Notaris dapat dibebani tanggungjawab perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya, maka dengan adanya perbuatan melakukan proses ba-

lik nama SHM No. 5/Lemo padahal diketahui SHM No. 5/Lemo sedang menjadi objek hukum dalam pelaporan dugaan penggelapan SHM No. 5/Lemo dan telah diberikan somasi sebanyak 2 kali sudah masuk kategori actus reus dan mens rea;

- Bahwa maksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP adalah perbuatan membuat surat palsu yaitu semula belum ada sesuatu surat apapun, kemudian dibuatlah surat itu akan tetapi dengan isi yang bertentangan dengan kebenaran; dan perbuatan memalsu : semula memang sudah ada sepucuk surat, yang kemudian isinya dirubah demikian rupa, sehingga isinya menjadi bertentangan dengan kebenaran ataupun menjadi berbeda dari isinya yang semula yang dapat menimbulkan sesuatu hak : berupa perikatan atau pembebasan utang; atau, diperuntukkan sebagai bukti suatu hal, untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidakpalsu yang dapatmendatangkansuatukerugiam, kata “dapat” maksu dnya **tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup**. Yang diartikan kerugian di sini tidak saja hanya meliputi kerugian materiil, akan tetapi juga kerugian di lapangan masyarakat, kesusilaan, kehormatan, dan sebagainya (imateriil)’
- Bahwa Pasal 55 KUHP mengatur tentang penyertaan, suatu penyertaan dikatakan terjadi jika dalam suatu peristiwa tindak pidana terlibat lebih dari satu orang. Keterlibatan seseorang dalam peristiwa pidana ini dapat dilakukan secara psikis maupun pisik, sehingga harus dicari pertanggungjawaban masing-masing orang yang terlibat dalam peristiwa pidana tersebut;
- Bahwa Charlie Chandra tidak mempunyai hak kepemilikan terhadap sebidang tanah dengan SHM No. 5/Lemo karena yang menjadi dasar kepemilikannya yaitu AJB No : 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Wijaya (Selaku Penjual) dan Sumita Chandra (Selaku pembeli) kedudukanya batal demi hukum artinya dari awal dianggap tidak pernah ada secara hukum, karena Akta Jual Beli Nomor : 202/12/I/1982 Tertanggal 12 Maret 1982 Antara The Pit Nio Selaku Penjual Dan Charil Wijaya (Selaku Pembeli) yang dijadikan dasar/alas hukum AJB tersebut terbukti sebagai objek pemalsuan oleh Paul Chandra berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG. Berdasarkan hal tersebut Sdr Charlie Chandra tidak mempunyai hak untuk membuat surat kuasa kepada Notaris dan PPAT Sukamto, S.H.,

M.Kn untuk mengajukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo, sehingga pembuatan Surat Kuasa tersebut memenuhi unsur dalam Pasal 263 KUHP, yaitu membuat palsu valselijkopmaaken sebuah surat yaitu membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu untuk mendatangkan suatu hak yang dilakukan dengan sengaja untuk dipergunakan seolah surat tersebut tidak palsu yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Kesengajaan disini karena SHM No. 5/Lemo sedang menjadi objek hukum dalam pelaporan dugaan penggelapan SHM No. 5/Lemo dan telah diberikan somasi sebanyak 2 kali. Surat kuasa yang isinya palsu tersebut menjadi dasar Sdr. Sukamto. S.H., M.Kn untuk mengajukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo tersebut dimana didalam surat permohonan lampiran 13 balik nama dari SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada ahli waris Sumita Chandra terdapat pernyataan yang tidak sesuai dengan fakta hukum;

- Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Notaris dan PPAT Sukamto, S.H., M.Kn tersebut diatas masuk kategori sebagai mana dimaksud Pasal 55 KUHPidana, yaitu turut serta atau *Medepleger* membuat surat kuasa, kemudian surat kuasa tersebut dijadikan dasar oleh Sdr Sukamto. S.H., M.Kn untuk mengajukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo. *Medepleger* adalah orang yang melakukan kesepakatan dengan orang lain untuk melakukan suatu perbuatan pidana dan secara bersama-sama pula ia turut beraksi dalam pelaksanaan perbuatan pidana sesuai dengan yang telah disepakati. Dalam hal ini terdapat perbuatan membuat surat kuasa dan dengan surat kuasa tersebut menjadi dasar melakukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo pada hal diketahui SHM No. 5/Lemo sedang menjadi objek hukum dalam pelaporan dugaan penggelapan SHM No. 5/Lemo dan telah diberikan somasi sebanyak 2 kali. Di dalam medepleger terdapat tiga ciri penting yang membedakannya dengan bentuk penyertaan yang lain. Pertama, pelaksanaan perbuatan pidana melibatkan dua orang atau lebih. Kedua, semua orang yang terlibat benar-benar melakukan kerjasama secara fisik dalam pelaksanaan perbuatan pidana yang terjadi. Ketiga, terjadinya kerjasama fisik bukan karena kebetulan, tetapi memang telah kesepakatan yang telah direncanakan sebelumnya;
- Bahwa syarat sehingga seseorang dapat dihukum dengan sangkaan membuat surat palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263

KUHPidana adalah harus memenuhi unsur-unsur Pasal 263 KUHP, yaitu :

- Unsur Barang Siapa : merupakan unsur pelaku atau subjek dari tindak pidana (delik);
- Unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat : Membuat surat palsu (membuat palsu valselijkopmaaken sebuah surat) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu sedangkan perbuatan memalsu (vervaksen) surat adalah berupa perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula;
- Unsur yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal : unsur objektif yang mana sifat dari surat tersebut dapat menimbulkan sesuatu yang bermanfaat bagi yang membuat, menerima ataupun menggunakan surat tersebut;
- Unsur dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu : melakukan perbuatan baik melakukan sendiri atau menyuruh orang lain bagaimanapun wujudnya atas sebuah surat dengan menyerahkan, menunjukkan, mengirimkannya pada orang lain yang orang lain itu kemudian terperdaya;
- Unsur sengaja menggunakan surat palsu atau yang di palsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan : melakukan perbuatan bagaimanapun wujudnya atas sebuah surat dengan menyerahkan, menunjukkan, mengirimkannya pada orang lain yang orang lain itu kemudian dengan surat itu mengetahui isinya;
- Unsur kerugian : termasuk adanya kemungkinan (potensi) kerugian, bagian kerugian materil, ataupun financial bagi pihak lain selain pelaku apabila surat tersebut digunakan;

Terhadap Pendapat Ahli yang dibacakan tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

Menimbang, bahwa **Terdakwa Charlie Chandra** di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saat ini Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani ;

- Bahwa Terdakwa pertama kali ketemu Pak Sukamto itu untuk Konsultasi. Konsultasi mengenai proses balik nama;
- Bahwa pertanyaan kami waktu itu adalah bagaimna proses balik nama ? Apakah bisa ? Karena tanah ini sudah masuk ke Wilayah Agung Sedayu. Sudah ada izin dan lain-lain gitulah. Nah pada waktu Pak Sukamto bilang semua notaris di daerah Tangerang tahu. Kalau itu sudah masuk wilayah Agung Sedayu PIK 2. Jadi kalau untuk jual beli tidak mau. BPN juga tidak akan kasih katanya. Tapi kalau balik nama tidak apa-apa. Tapi tahap pertama kita harus melakukan pengecekan sertifikat dulu;
- Bahwa terus dia tanya sertifikatnya dibawa tidak aslinya ? Saya bilang bawa. Jadi waktu itu dipegang, oke pokoknya yang pertama cek duku sertifikatnya. Kalau missal tidak ada blokir, masih atas nama ayahnya. Ya kita bias lanjut;
- Bahwa setelah pertemuan pertama kita kasih sertifikat asli. Untuk dilakukan pengecekan. Kemudian kalau gak salah dua hari kemudian keluar hasilnya;
- Bahwa pengecekan sertifikat itu keluarnya tanggal 2 Februari 2023. Hasil pengecekan itu di WA ke Saya. Terus bias dilihat disitu bahwa memang betul SHM 5 Lemo. Itu masih atas nama ayah saya sendiri. Mita Cndra. Tidak ada sengketa. Ini hasilnya. Sertifikat jenis hak milik nomor 4 Lemo atas nama Sumita Chandra. Terus dibagian kanan. Dibawah bagian kanan Sertifikat ini tidak terdapat blokir. Sertifikat ini tidak sedang diagunkan. Sertifikat ini tidaj dapat blokir insiatif kementrian. Sertifikat ini tidak terdapat sita. Sertifikat ini tidak terdapat sengketa. Konflik perkara. Jadi ini yang di WA Terdakwa. Hasilnya yang seperti itu di WA;
- Bahwa setelah itu diminta bayar pajak BPH dan BPHTB. Terus tanggal 7 Februari. Waktu itu kakak Terdakwa menyusul ke Sukamto. Di daerah Pasar Kemis. Sama Pak Timo yang kemarin. Sama Haji Pelor dan Marimin. Ke Sukamto untuk kasih berkas-berkas yang diminta. Jadi waktu itu Pak Sukamto minta ini minta itu;
- Bahwa ternyata waktu itu ada surat kuas yang harus saya tanda tangan. Tapi karena Terdakwa tidak ikut. Jadi surat kuasa itu dibawa oleh orang tadi itu. Ketempat Terdakwa di food centrum, Kemayoran. Ada Surat kuasa, ada surat keterangan tanah yang kami miliki, sama surat pengantar, lalu Terdakwa tanda tangan;
- Bahwa ada surat kuasa, ada surat keterangan tanah yang kami miliki. Sama surat pengantar. Terhadap surat kuasa sudah Terdakwa baca lalu Terdakwa tanda tangan;
- Bahwa betul, karena Pak Sukamto bilang suda bisa, sudah bias diajukan;

- Bahwa sudah lewat seminggu kalau nggak salah kita sempat nanya bagaimana update-nya. Terus nggak tahu waktu itu tiba0tiba kita dipanggil ke BPN;
- Bahwa waktu itu Terdakwa pikir kita ketemunya Pak Johan yang kemarin dating tapi ternyata beda orang, jadi kemungkinan kita ketemu Pak Edy kali ya ? Pak Johan. Tapi orangnya beda kan ? Sama sih. Oh ok;
- Bahwa Pak Johan ingin ketemu.. Terdakwa bingung kenapa ingin ketemu. Tapi waktu ingin konfirmasi saja, benar nggak sih Bapak yang mengajukan balik nama. Terdakwa bilang benar. Ya udah, gitu doing. Terus kita Tanya beberapa lama prosesnya, kalau nggak salah dibilang 5 hari atau seminggu gitu. Waktu itu Pak Johan sama sekali nggak bilangin ki kita. Kalau ada pihak lain yang mengajukan pembatalan pencatatan sertifikat itu. Kita sama sekali nggak tahu mengenai prose situ;
- Bahwa Terdakwa tahu proses administrasi balik nama tidak berhasil, dan Terdakwa lupa tanggalnya namun kalau nggak salah disita tanggal 3 Maret 2023. Itu Terdakwa tiba-tiba dapat kabar kalau sertifikat itu mau disita Polisi. Hari yang bersamaan kalau nggak Salah keluar juga SK Pembtalan Pencatatan peralihan hak ke Sumita Candra;
- Bahwa ketika sertifikat itu disita, itu atas laporan penggelapan. Bukan kasus yang ini. Karena Terdakwa dilaporkan 3 kali;
- Bahwa Terdakwa dilaporkan pertama kali atas tuduhan penggelapan. Penggelapan Sertifikat SHM No 5/Lemo. Kemudian nggak lama kemudian dapat kabar kalau sertifikat itu mau dikembalikan kepada kami;
- Bahwa dari Polisi ke BPN setelah disita. Nggak lama kemudian Terdakwa lupa berapa minggu atau berapa bulan. Mau dikembalikan ke BPN dan dikembalikan sertifikat itu dikembalikan ke Terdakwa. Dari BPN;
- Bahwa Laporan pertama ini, Terdakwa bacakan bahwa terhadap laporan polisi nomor LP 6553 tahun 2021. Polda Metro Jaya tanggal 28 Desember 2021. Atas nama pelapor Sdr. Levami. Dan Terlapor Charlie dan kawan-kawan tentang dugaan tindak pidana penggelapan. Pasal 372 telah dilakukan penghentian penyidikan. Dengan Surat ketetapan penghentian penyidikan nomor 87 2023 tanggal 28 April. Dengan alas an tidak cukup bukti. Poin B. Terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5 Lemo atas nama Sumita Chandra. Yang dulakukan penyitaan sebagai barang bukti. Telah sudah tidak berlaku lagi. Dan selanjutnya barang bukti dimaksud akan dikembalikan kepada kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

- Bahwa karena mereka belum berhasil mempidanakan Terdakwa. Pokonya sifatnya PIK 2 ini, kalau belum berhasil dipidana, dilaporin lagi, dilaporin lagi. Terdakwa bukan korban satu-satunya Pak. Di sini banyak korban lain. Mupung tadi Pak Jaksa nanya. Kenapa ? Terdakwa mau kasih tahu. PIK 2 ini, caranya untuk menguasai tanah orang dengan murah dan atau dengan gratis , itu dengan cara melaporkan orang ke polisi. Nah di sini ada korban lain kebetulan. Mumpung sambil menjawab pertanyaan Jaksa;
- Bahwa RJ ini terkait dengan dugaan pemalsuan. Dan isi dari RJ ini, Ini RJ tanggal hari Rabu, tanggal 1 Mei 2024. Sebagai informasi, RJ ini ditandatangani oleh kuasa hukum Terdakwa waktu itu. Almarhum Alvin Lim. Dan ini tanggal 1 Mei ketika Terdakwa masih dalam tahanan di Polda Banten. Isinya adalah, sekilas saja ya, mungkin yang paling belakang. Ini antara PT Mandiri Bangun Makmur, yaitu anak perusahaan Agung Sedayu, diwakili oleh Muanas Alaidid, sebagai pihak pertama, dan pihak kedua Terdakwa. Dan disini bahwa pihak pertama akan menghentikan, ini Terdakwa, menghentikan mencabut upaya PTUN. Karena Kami sedang menggugat di PTUN, SK Pembatalan tadi, Dan kedua Kami…
- Bahwa Terdakwa mencabut gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena waktu itu Terdakwa sudah menggugat Agung Sedayu di Jakarta Utara. Dan ketiga, menyerahkan ke pihak kedua bukti pencbutan kuasa terhadap Fajar Gora. Dan Kempat menyerahkan SHM No. 5 kepsda pihak kedua PT Mandiri Bangun Makmur. Dan pihak kedua PT MBM, akan membantu mengupayakan penyesuaian atas laporan polisi nomor B679. Ini artinya mereka mencabut laporan ke Terdakwa, dan point keempat, bahwa dengan terlaksananya seluruh kewajiban-kewajiban, pihak pertama dan pihak kedua dengan ini saling member dan menerima pembebasan pelunasan sepenuhnya, dan pembebasan satu sama lain. Dan dengan ini pula, saling berjanji dengan mengikatkan diri untuk tidak mengadakan tuntutan dan atau gugatan lain, di mana para pihak baik dalam bentuk pidana, perdata, dan atau dalam bentuk apapun menyagkut objek sengketa. Poin nomor lima, bahwa para pihak menyatakan tidak adanya pembyran ganti kerugian sehubungan dengan permasalah objek sengketa dari pihak pertama. Menjamin di kemudian hari tidak akan menuntut pembayaran ganti rugi atau uang kompensasi kepada peihak kedua terkait objek sengketa;
- Bahwa Almahum Alvin Lim datang ke Rutan sekali, untuk menerima kuasa Terdakwa sebagai, tersangka waktu itu, menerima kuasa untuk menangani kasus itu;

- Bahwa waktu itu masih ada gelar perkara di Wasidik Mabes Polri ;
- Bahwa karena Terdakwa merasa tidak bias mendapatkan keadilan, akhirnya waktu itu Alvin Lim mengaku dekat dengan Agwan. Udah, katanya yang penting kamu keluar dulu. Nanti kita nego setelah keluar. Maka dari situ, ini Alvin Lim yang tanda tangan;
- Bahwa mengenai histori ini, SHM No. 5/Lemo itu berasal dari Pemilik pertama The Pit Nio, The Pit Nio itu menjual tanah ke Chariril Wijaya pada tahun 1982, berdasarkan AJB. Nah kemudian tahun 1988 dijual lagi dari Chairil Wijaya berdasarkan AJB juga. Kemudian di tahun 1984 The Pit Nio men jual tanah yang sama kepada orang lain, ke Wisnu Suyanto. Ini dua kali dia menjual. Pertama ke Chairil kedua ke Wisnu. Terus kemudian tanah yang sama The Pit Nio menghibahkan ke Fera tahun 1994. Ini yang ketiga kali orang yang sama menjuual tanah yang sama. Nah terhada gugatan Wisnu Suyanto yang tadi membeli tanah itu dari The Pit Nio melaporkan Paul Chandra. Karena Pul Chandra telah melakukan pemalsuan Cap jempol pada AJB Pertama dari The Pit Nio ke Chairil. Kemudian setelah itu ayah Terdakwa menggugat PPAT Kecamatan Teluknaga. Kenapa ? Karena Kecamatan Teluknaga sudah menerbitkan AJB 593 dari The Pit Nio ke Wisnu. Ini tahun 1995 Ayah Terdakwa menggugat. Padahal sebelumnya Camat yang sama telah membuat AJB 202 dari Chairil ke Sumita. Nah ini ada nomor putusan PTUN No. 51/G/PTUN/Bandung 1994. Dalam putusan ini menimbang bhwa terhadap dalil sangkalan Tergugat yang menyatakan bahwa akta jual beli antara Chairil Wijaya dan The Pit Nio tanggal 12 Maret Nomor 202 1982 oleh Pengadilan Negeri Tangerang dan Putusan Nomor 596/PID/S/1993 tangal 16 Desember 1993 dinyatakan palsu;
- Bahwa Ayah Terdakwa Sumita Chandra adalah pemilik atau pembeli yang beritikad baik dan dinyatakan bahwa AJB itu sah dan juga mengesampingkan putusan nomor 596 Sejak itu putusan ijtu sudah sampai PK Putusan PK 2050-2024 dan sampai PK kami dimenangkan Nah sejak itu tidak ada perkara lagi. Sejak tahun 2004 tidak ada masalah lagi tidak ada pihak lain yang mengklaim. Tiba-tiba orang-orang kami yang menyewa empang itu diusir oleh preman-preman itu tahun 2013;
- Bahwa 2004 sampai tahun 2013 kalau putusan 726 itu tahun 1993, 2013 kami diusir, kami tidak tahu ini preman-premnnya siapa, siapa yang suruh nah kemudian orang yang menyewa empang kami diusir dan tiba-tiba kalau tidak salah dalam seminggu ada Alihana Fiya, menghubungi Ayah Terdakwa;

- Bahwa ada foto pertemuan di kantor Agung Sedayu, di PIK 2 tanggal 13 September 2021 yang perempuan tengah adalah Meti Rahmawati yang sebelah nya adalah Iptu Iswanto yang tersangkakan Ayah Terdakwa;
- Bahwa bila mau lihat silahkan. Nah waktu itu dia bilang Charlie katanya Charlie gua bingung gua kirain lu udah mau seal tapi ya udahlah kita jelasin ni permasalahannya dulu katanya ada putusan 596 dia bilang oh Pak Ali putusan 596. Salah paham putusan 596 itu sudah selesai sudah ada putusan 726 yang menyatakan putusan 596 dikesampingkan dan AJB Kami sah dan mengikat, keika dia dengar masalah itu dia marah sama Terdakwa sudah ini ahliwarisnya kalau Oban kita laporkan sore ini juga;
- Bahwa kalian ini Oban banget, diberitahu baik-baik maunya berantem aja. Oban tuh keras kepala. Terus dalam waktu itu hampir setiap hari Sdr saya telpon gimana ? Udah oke belum ? Gimaa oke belum ? Nah waktu itu yang kita ditawarkan adalah 10 Miliar untuk tanah;
- Bahwa ketika Ayah Terdakwa meninggal dunia, sebelum meninggal dia bilang, udah itu empang jual aja. Pokoknya udahlah, beresin aja gitu. Iya. Iya Pak, Iya. Udah, kita diamin aja. Kita diamin aja. Kita sama sekali nggak pernah hubungin Agung Sedayu. Nggak pernah hubungin Saudara Terdakwa yang kenal baik semuja Aguwan. Nggak pernah cari mereka. Karena Kenapa ? Kita punya SHM. Terdakwa tahu suatu hari dia yang datang ke kita;
- Bahwa Terdakwa terima somasi dari Pak Ali Hanafia langsung melalui WA. Dan Terdakwa minta agar itu di-email ke Terdakwa juga. Dan itu Meti Rahmawati yang email ke Terdakwa. Dalam somasi tersebut. Isinya adalah intinya minta Ahli Waris Sumita Chandra untuk mengembalikan Sertifikat Nomo 05/Lemo atas nama The Pit Nio;
- Bahwa Terdakwa mengetahui ada proses administrasi balik nama ini menjadi tidak berhasil kalau tanggalnya Terdakwa lupa, tapi wakyu itu kalau enggak salah disita tanggal 3 Maret 2023. **Itu Terdakwa tiba-tiba dapat kabar kalau sertifikat itu mau disita polisi. Hari yang bersamaan kalau enggak salah keluar juga SK pembatalan pencatatan peralihan hak ke Sumita Chandra;**
- Bahwa Terdakwa pernah bertemu dengan orang yang bernama Hamid di Ciputra Mall tahun 2022 dalam rangka silahtuhrahmi namun pada saat itu dia mengaku bernama Cun Kim dan mengaku juga sebagai ahli waris The Pit Nio. Pada saat itu Terdakwa sempat meminta surat ahli waris The Pit Nio namun yang bersangkutan menjawab belum buat ;

- Bahwa Terdakwa pernah bertemu salah satu ahli waris yang bernama Sum Kristina selaku menantu atau istri dari salah satu ahli waris The Pit Nio yaitu Yanto (Tan Guan Cun) sekitar tahun 2020 di daerah PIK;
- Bahwa Terdakwa tidak mengenal Sdr. Nono Sampono ;
- Bahwa Terdakwa mengenal Notaris Sukamto, SH, M.Kn sekitar tanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris PPAT Sukamto, SH, Terdakwa dikenalkan kepada Notaris Saksi Sukamto oleh Saksi H. Pelor dan Saksi H. Marimin dalam rangka Terdakwa meminta bantuan untuk mengurus balik nama Sertifikat SHM No. 5 / Lemo atas nama Sumita Chandra (orang tua Terdakwa) ke atas nama ahli waris;
- Bahwa Terdakwa mengenal Saksi H. Marimin sekitar awal tahun 2023 di PIK 1, Terdakwa diperkenalkan oleh Saksi H. Pelor selaku orang yang mengaku sebagai mantan perangkat Desa di Desa Lemo. Perkenalan Terdakwa dengan Saksi H. Marimin dalam rangka Terdakwa meminta bantuan untuk mengurus balik nama Sertifikat SHM No. 5 Lemo atas nama Sumita Chandra (orang tua Terdakwa) ke atas nama ahli waris, karena Saksi Marimin merupakan mantan Pegawai di BPN Kab. Tangerang;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa bertemu atau diperkenalkan oleh Saksi Marimin, S.H. kepada Saksi Sukamto, S.H., M.Kn yaitu melakukan pengecekan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dan melakukan konsul terkait permohonan balik nama SHM No.5/Lemo dari Sumita Chandra ke ahli waris Sumita Chandra;
- Bahwa pada tanggal 30 Januari 2023 Terdakwa dating ke kantor Sukamto bersama-sama dengan Sdr Heinrich Chandra, Sdr H. Misan Pelor, Saksi H. Marimin, Sdr Bintang Okto Timo dan Sdr Rendy dalam pertemuan tersebut Saksi H. Marimin memperkenalkan Saksi dan Sdr Heinrich Chandra sebagai ahli waris dari Sumita Chandra (Pemilik tanah dengan SHM No. 5/Lemo) yang saat ini tanahnya masuk ke wilayah PIK 2. Hal ini Saksi H. Marimin sampaikan kepada Saksi Sukamto. Setelah Sdr H. Marimin menerangkan kepada Saksi Sukamto, selanjutnya Saksi Marimin menanyakan kepada Saksi Sukamto apakah bisa terhadap SHM No. 5/Lemo tersebut bisa dibalik nama ke atas nama ahli waris Sumita Chandra, atas pertanyaan Marimin tersebut Sdr Sukamto menangggapi dengan menyampaikan kalau balik nama ke ahli waris bisa karena masih pemilik tapi kalau jual beli tidak bisa;
- Bahwa atas respon/penjelasan/jawaban Saksi Sukamto tersebut Terdakwa meminta penjelasan yang lebih jelas kepada Saksi Sukamto, dan Saksi Sukamto kembali menjelaskan kepada Terdakwa dengan menjelaskan

“kalau balik nama tidak apa karena itu hanya mencatat peristiwa hukum, dan bukan jual/beli ;

- Bahwa setelah itu Saksi Sukamto menyampaikan untuk dilakukan pengecekan terlebih dahulu secara online ke BPN Kab. Tangerang. Mendengar apa yang disampaikan Saksi Sukamto selanjutnya untuk keperluan pengecekan secara online Terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen berupa SHM No. 5/Lemo asli, KTP, Surat Kuasa, Surat Keterangan Waris, untuk selanjutnya seluruh dokumen tersebut di scan oleh karyawan Saksi Sukamto sambil menunggu seluruh dokumen di scan, Terdakwa menerangkan kepada Saksi Sukamto bahwa pada tahun 2015 saat tanah SHM No. 5/Lemo tersebut oleh papah Terdakwa disewakan kepada seseorang bernama Uncai penyewa empang, tiba-tiba ada sekelompok orang/preman yang mengusir penyewa tanah SHM No. 5/Lemo. Sejak saat itu baik Sumitya Chandra maupun ahli waris sudah tidak bisa lagi mengakses/masuk ke tanah kami tersebut karena sudah di pagar, sudah di jaga oleh satpam. Kami baru bisa memasuki lokasi tersebut setelah terbuka untuk umum yaitu pada sekitar tahun 2016/2017. Atas apa yang Saksi sampaikan tersebut, Saksi Sukamto merespon/menjawab daengan menyampaikan “memang begitu cara mereka untuk menguasai lahan”;
- Bahwa setelah seluruh dokumen di scan, Saksi Sukamto menyampaikan agar Terdakwa menunggu hasil pengecekan SHM No. 5/Lemo dari BPN Kab. Tangerang dan jika hasil pengecekan tidak ada kendala untuk dimohonkan balik nama, maka nanti Terdakwa diminta untuk membayar pajak BPHTB dan PPH Final, sebagai syarat balik nama, setelah itu baru proses permohonan balik nama bisa diajukan kepada BPN Kab. Tangerang;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membuat surat kuasa, namun Terdakwa hanya pernah menandatangani surat kuasa yang sudah disiapkan oleh Notaris Sukamto, S.H., M.Kn pada tanggal 7 Februari 2023, adapun penandatanganan surat kuasa tersebut Terdakwa tandatangani di Food Centrum, Sunter Jakarta Utara. Pada saat Terdakwa akan menandatangani surat kuasa tersebut, Sdr Bintang Octo Timothyus menyampaikan kepada Terdakwa adanya pesan dari Saksi Sukamto yang meminta agar pada bagian tanggal diksongkan saja;
- Bahwa adapun surat kuasa tersebut Terdakwa tandatangani untuk Saksi Sukamto mewakili pemberi kuasa (Charlie Chandra) mengurus segala sesuatu sampai dengan pengurusan proses balik nama SHM No 5/Lemo

dari atas nama Sumita Chandra ke ahli waris Sumita Chandra dikantor BPN Kab. Tangerang selesai;

- Bahwa Terdakwa mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 5 / Lemo berdasarkan riwayat yang tertera di SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra bahwa riwayat kepemilikan tanah berawal dari milik The Pit Nio kemudian melakukan Jual beli ke Chairil Widjaja berdasarkan AJB Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 kemudian beralih ke atas nama Sumita Chandra berdasarkan AJB Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal, 9 Pebruari 1988;
- Bahwa sekitar akhir tahun 2021 seingat Terdakwa, Terdakwa bertemu dengan Saksi H. Pelor yang mengaku sebagai mantan perangkat Desa Lemo dan kebetulan pernah mengurus SPPT PBB orangtua Saksi, Kemudian dari Saksi H. Pelor Terdakwa diperkenalkan ke Saksi H. Marimin di awal tahun 2023 yang mengaku pernah bertugas di BPN kab. Tangerang dan mengaku sebagai pejabat yang pernah bertugas untuk mengurus proses balik nama Sertifikat HM Nomor: 5/ Lemo;
- Bahwa dari pertemuan tersebut sekitar awal tahun 2023 Terdakwa diperkenalkan oleh H. Marimin ke Saksi Sukamto selaku Notaris PPAT di kantor Notaris PPAT Sukamto, S.H. di daerah Kabupaten Tangerang dan meminta bantuan kepada Saksi Sukamto untuk melakukan proses balik nama SHM No. 5 / Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris;
- Bahwa setelah pertemuan tersebut Saksi Sukamto melakukan pengecekan secara online di website BPN Kabupaten Tangerang dan di peroleh hasil bahwa SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra tidak dalam sengketa, tidak dalam blokir dan tidak dalam sita;
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan SHM no. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang dinyatakan tidak ada masalah, maka pada tanggal 7 Februri 2023 Terdakwa diminta datang kekantor Saksi Sukamto untuk menyerahkan seluruh kelengkapan berkas/syarat-syarat permohonan balik nama. Namun karena alasan pekerjaan membuat Terdakwa tidak bisa hadir, selanjutnya Terdakwa minta kepada Sdr Heinrich Chandra dan Sdr Timo untuk datang kekantor Saksi Sukamto guna menyerahkan berkas-berkas/syarat-syarat permohonan balik nama yang diminta oleh Saksi Sukamto;
- Bahwa dihari yang sama, sekitar sore Sdr Heinrich Chandra menghububungi Terdakwa dari kantor Saksi Sukamto, menyampaikan bahwa ada dokumen dari Saksi Sukamto yang harus Terdakwa

tandatangani. Dan menanyakan dimana posisi/keberadaan Terdakwa. Terdakwa jawab, bahwa Terdakwa sedang ada di Sunter;

- Bahwa mengetahui Terdakwa berada di Sunter, Sdr heinrich chandra, Sdr Timo, Saksi H. Marimin, Saksi H. Misan Pelor, dan Sdr Randy mendatangi kelokasi Terdakwa berada yaitu di Food Centrum Sunter. Setelah Terdakwa bertemu dengan mereka, Sdr Timo menyerahkan 2 (dua) buah dokumen berupa surat kuasa dan surat pernyataan yang harus Terdakwa tandatangani sekaligus menyampaikan adanya pesan dari Saksi Sukamto untuk mengosongkan tanggal di kedua dokumen tersebut. Setelah Terdakwa tandatangani kedua dokumen tersebut, selanjutnya dokumen – dokumen tersebut dibawa oleh Saksi H. Misan Pelor, Saksi H. Marimin, dan Sdr Randy untuk diserahkan kepada Saksi Sukamto;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membuat surat kuasa, namun Terdakwa hanya pernah menandatangani surat kuasa yang sudah disiapkan oleh Notaris Saksi Sukamto, S.H., M.Kn pada tanggal 7 Februari 2023, adapun penandatanganan surat kuasa tersebut Terdakwa tandatangani di Food Centrum, Sunter Jakarta Utara. Pada saat Terdakwa akan menandatangani surat kuasa tersebut, Saksi Bintang Octo Timothyus menyampaikan kepada Terdakwa adanya pesan dari Saksi Sukamto yang meminta agar pada bagian tanggal diksongkan saja;
- Bahwa Terdakwa mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 5 / Lemo berdasarkan riwayat yang tertera di SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra bahwa riwayat kepemilikan tanah berawal dari milik The Pit Nio kemudian melakukan Jual beli Ke Chairil Widjaja berdasarkan AJB Nomor : 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 kemudian beralih ke atas nama Sumita Chandra berdasarkan AJB Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal, 9 Pebruari 1988;
- Bahwa dasar Terdakwa mengajukan balik nama karena setelah melalui proses pengecekan terlebih dahulu dan diperoleh hasilyaitu :
  a) SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra
  b) Tidak ada sengketa
  c) Tidak ada blokir
  d) Tidak ada sita
  e) Tidak sedang diagunkan

  Selanjutnya syarat untuk balik nama telah Terdakwa penuhi;
- Bahwa Sumita Chandra (Ayah Terdakwa) telah meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 2015 di Australia berdasarkan surat Keterangan

Kematian Nomor : 070/SYD/Kons/XI/15, Sydney, 26 November 2015;

- Bahwa saat ini ada gugatan keperdataan antara ahli waris Sumita Chandra dengan PT. Mandiri Bangun Makmur di Pengadilan Negeri Jakarta Utara terkait dengan perbuatan melawan hukum PT. Mandiri Bangun Makmur dan atau PT. Agung Sedayu yang secara melawan hak menduduki/menguasai/ menjual tanah SHM No. 5/Lemo, adapun terhadap ahli waris The Pit Nio, juga Terdakwa jadikan pihak Turut Tergugat dalam gugatan tersebut;
- Bahwa saat ini status terhadap SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah telah dibatalkan oleh Kanwil Banten tertanggal 3 Maret 2023 dan atas pembatalan pencatatan peralihan tersebut, Terdakwa/ahli waris Sumita Chandra sedang mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di PTUN Serang untuk membatalkan surat keputusan Kepala kanwil BPN Provinsi banten yang membatalkan pencatatan peralihan SHM No. 5 /Lemo yang terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa berdasarkan bukti pembayaran PBB yang Terdakwa ketahui, sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2015 (meninggal ayah Terdakwa) PBB dibayarkan oleh Sumita Chandra. Selanjutnya tahun-tahun setelahnya sampai dengan tahun 2023 PBB SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, Terdakwa yang membayarnya;
- Bahwa secara tanggal lebih dahulu pelaporan di Polda Metro Jaya dengan sangkaan penggelapan SHM No. 5/Lemo dibandingkan Terdakwa mengajukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa Terdakwa sampaikan bahwa pada tahun 2015, kakak Terdakwa yang bernama Sdr Heinrich Chandra pernah mengajukan SKPT SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra di BPN Kab. Tangerang dan diperoleh hasil bahwa SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra selain itu, sebelum Terdkwa mengajukan balik nama SHM No. 5/Lemo Terdakwa sudah mengajukan pengecekan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra melalui kantor PPAT Sukamto pada tanggal 30 Januari 2023, dimana hasilnya SHM No. 5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra;
- **Bahwa Terdakwa sadar mengajukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra melalui Kantor Sukamto, sekalipun ada laporan Polisi di Polda Metro Jaya terhadap Terdakwa atas dugaan penggelapan;**
- Bahwa Sumita Chandra telah meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober

2015 di Australia berdasarkan surat Keterangan Kematian Nomor : 070/SYD/Kons/XI/15, Sydney, 26 November 2015;

- Bahwa saat ini ada gugatan keperdataan antara ahli waris Sumita Chandra dengan PT. Mandiri Bangun Makmur di Pengadilan Negeri Jakarta Utara terkait dengan perbuatan melawan hukum PT. Mandiri Bangun Makmur dan atau PT. Agung Sedayu yang secara melawan hak menduduki/menguasai /menjual tanah SHM No. 5/Lemo, adapun terhadap ahli waris The Pit Nio, juga Terdakwa jadikan pihak turut Tergugat dalam gugatan tersebut;
- Bahwa saat ini status terhadap SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah telah dibatalkan oleh Kanwil Banten tertanggal 3 Maret 2023 dan atas pembatalan pencatatan peralihan tersebut, Terdakwa/ahli waris Sumita Chandra sedang mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di PTUN Serang untuk membatalkan surat keputusan Kepala kanwil BPN Provinsi Banten yang membatalkan pencatatan peralihan SHM No. 5 /Lemo yang terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa berdasarkan bukti pembayaran PBB yang Terdakwa ketahui, sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2015 (meninggal ayah Terdakwa) PBB dibayarkan oleh Sumita Chandra. Selanjutnya tahun-tahun setelahnya sampai dengan tahun 2023 PBB SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, Terdakwa yang membayarnya;
- Bahwa Terdakwa menandatangani surat tersebut pada tanggal 7 Februari 2023 bukan pada tanggal 9 Februari 2023;
- Bahwa maksud dari surat surat pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai Pemohon atau keluarga yang telah Terdakwa tandatangani pada tanggal 7 Februari 2023 tersebut hanya untuk persyaratan permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa terkait keabsahan atau legalitas terhadap AJB Nomor : 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tertanggal 9 Februari 1988, kemudian dasar Ajb tersebut dari adanya AJB Nomor : 202/12/I/1982 bukan kompetensi Ahli untuk menjawab setau Terdakwa berdasarkan putusan pengadilan yang sudah inkrach dengan nomor putusan pengedilan Tinggi Bandung Nomor 726 tahun tidak ingat, seingat Terdakwa putusannya menyatakan bahwa AJB No. 38 dan AJB 202 adalah sah dan mengikat dan juga diputusan tersebut menyatakan bahwa putusan perdata nomor 726 mengesampingkan putusan pidana dan dinyatakan juga Sumita Chandra sebagai pembeli beritikad baik serta Terdakwa sampaikan juga sedang ada gugatan perdata antara Charlie Chandra melawan PT. MBM dan PT. ASG

terkait gugatan keperdataan dengan SHM Nomor 5/Lemo di PN Jakarta Utara;

- Bahwa benar BPN sebagai Instansi yang menerbitkan SHM No. 5/Lemo juga telah menerbitkan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) pada tahun 2016 dan BPN juga telah mengeluarkan hasil dari pengecekan SHM No. 5/Lemo pada tanggal 1 Februari 2023 yang kedua nya menyatakan bahwa Sumita Chandra adalah nama sebagai pemilik, tidak ada sengketa dan tidak di blokir dan tidak di sita, selain itu sampai saat ini PBB tahun 2024 masih atas nama Sumita Chandra ;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan pernyataan terkait lahan SHM No. 5/Lemo tersebut bahwa sejak tahun 2015 sudah tidak dikuasai secara fisik kepada Saksi Sukamto atas tanah dengan luas 87.100 m2 Desa Limo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang yang pada saat itu dihadapan orang-orang yang hadir diantaranya Saksi Bintang Octo Timothyus, Sdr Marimin, Saksi H. Pelor dan Saksi Sukamto;
- Bahwa Notaris Saksi Sukamto berkata bahwa semua Notaris di Kabupaten Tangerang mengetahui bahwa tanah di Lemo sudah dikuasai fisik oleh Agung Sedayu, sehingga Notaris Sukamto hanya mau mengurus sertifikat balik nama;
- Bahwa ini adalah tekanan, tekanan kriminalisasi tujuannya supaya pertama, Charlie sebagai contoh ke pemilik lahan yang lain, jangan coba-coba lulawan kita. Karena inilah Charlie sebagai contoh. Nah, banyak orang yang mungkin tidak mau digituin seperti Terdakwa., dijadikan DPO, dijadikan tersangka, bukan dikurung, ditahan dan lain-lain. Sehingga ini adalah tekanan supaya warga menjual tanahnya. Dan itu yang Terdakwa rasakan. Dan ini yang Terdakwa namakan kriminalisasi karena seharusnya tidak jadi kasus, dijadikan kasus. Sudah SP3, di laporin lagi, dilaporin lagi, dilaporin lagi. Capek kita. Padahal kan yang pertama itu penggelapan SHM No. 5 sudah di SP3 dengan tidak cukup bukti. Mereka laporin lagi, pihak yang sama, SHM yang sama, cumin sekarang pasal yang berdeda. Jadi bikin capekj. Untungnya Terdakwa m asih muda, tenaganya banyak;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

1. **Saksi Janih,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa adalah anak dari Pak Sumita Chandra, bosnya bapak Saksi karena ayah Saksi yakni H. Rijan yang menjaga empang milik Sumita Chandra;

- Bahwa Saksi tinggal di tanah yang dijadikan empang tersebut pada tahun 2000;
- Bahwa tanah empang tersebut adalah milik Sumita Chandra, karena ada perjanjian perintah kerjanya dan Sumita Chandra pernah ke empang untuk panen empang tambak ikan ;
- Bahwa Saksi tinggal disitu sampai Tahun 2007, setelah itu tanah empang tersebut dikontrakkan oleh Sumita Chandra kepada Uncay ;
- Bahwa setelah itu Saksi hanya melintas di daerah Lemo, dan Saksi ketahui bahwa tanah di daerah Lemo tersebut sudah menjadi daerah PIK;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

2. **Saksi Hairum,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa adalah anak dari Pak Sumita Chandra, bosnya mertua Saksi karena mertua Saksi yakni H. Rijan yang menjaga empang milik Sumita Chandra;
   - Bahwa Saksi tinggal di tanah yang dijadikan empang tersebut pada tahun 2000;
   - Bahwa sebelum Saksi menikah dengan anak dari H. Rijan, H. Rijan memang sudah tinggal di situ ;
   - Bahwa tanah empang tersebut adalah milik Sumita Chandra, karena ada perjanjian perintah kerjanya dan Sumita Chandra pernah ke empang untuk panen empang tambak ikan ;
   - Bahwa Saksi tinggal disitu sampai Tahun 2007, setelah itu tanah empang tersebut dikontrakkan oleh Sumita Chandra kepada Uncay;
   - Bahwa pada tahun 2007 tanah empang dikosongkan dan Saksi pindah dari situ ke Kampung Garapan, di daerah yang masih dekat dengan daerah Lemo;
   - Bahwa setelah itu Saksi hanya melintas di daerah Lemo, dan Saksi ketahui bahwa tanah di daerah Lemo tersebut sudah menjadi daerah PIK;
   - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui orang bernama The Pit Nio ;
   - Bahwa selama Saksi tinggal di Lemo, tidak pernah ada orang yang mengakui pemilik tanah tersebut.

   Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

3. **Saksi Selur,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena Terdakwa adalah anak dari Pak Sumita Chandra, dan sewaktu ke empang di Lemo Terdakwa diajak oleh Sumita Chandra ;
- Bahwa Saksi adalah penjaga empang disamping empang Sumita Chandra ;
- Bahwa yang menjaga empang Sumita Chandra adalah H. Rijan ;
- Bahwa Saksi menjaga empang milik Yanto Chandra, disebelah empang milik Sumita Chandra;
- Bahwa Saksi menjaga empang milikYanto Chandra sekitar tahun 2009 ;
- Bahwa beberapa tahun kemudian ada pengurukan terhadap tanah di Lemo, tanah Pak Yanto Chandra dulu diurug setelah itu tanah Pak Sumita Chandra ;
- Bahwa Saksi tidak bisa memberitahu Pak Yanto Chandra karena sudah meninggal dunia, dan Saksi sudah putus komunikasi dengan ahli waris Pak Yanto Chandra ;
- Bahwa selama Saksi menjaga empang tidak ada pernah orang yang mengaku kepemilikan empang Pak Yanto Chandra ataupun empang Pak Sumita Chandra ;
- Bahwa sebelumnya tambak tersebut dijaga oleh Haji Rijan namun setelah Haji Rijan telah meninggal dunia akhirnya dijaga oleh anaknya yaitu Sdr. Madi;
- Bahwa sekitar Tahun 2015 proses pengurukan tambak berlangsung selama beberapa bulan, kemudian pada saat proses pengurukan tersebut Saksi hanya melihat dari rumah dan tidak melakukan perlawanan dikarenakan banyak pria berbadan tegap yang menjag alokasi tersebut;
- Bahwa rumah Saksi di Kampung Muara dan saat itu di kampung Saksi juga terjadi pembebasan tanah ;
- Bahwa Saksi mendapatkan ganti rugi dari PT untuk pembebasan tanah dan tanah-tanah disekitar Saksi di Desa Muara juga dibebaskan;
- Bahwa Terdakwa pernah mendengar nama The Pit Nio dan dikatakan bahwa The Pit Nio itu orang yang punya tanah di Lemo ;
- Bahwa tidak ada surat peringatan sebelum pengurugan dilakukan ;
- Bahwa saat ini tanah-tanah di Lemo tersebut sudah menjadi toko, aprtemen ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Yanto Chandra dan Paul Chandra ;

- Bahwa Saksi tidak mengatetahui ada putusan pidana yang ada hubungan dengan tanahnya milik Pak Sumita Chandra ;
- Bahwa pada saat pembebasan, nama Kepala Desa disitu adalah Pak Satria;
- Bahwa saat pembebasan tanah saat itu tidak pernah ada demo warga;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui nama Ali Hanafi dari PT. Agung Sedayu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

4. **Saksi Den Sahab,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
   - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, dan tidak ada hubungan keluarga;
   - Bahwa sekitar Tahun 1980 Saksi butuh pekerjaan dan bekerja pada Pak Paul Chandra menjadi seorang kuli amplas karena kebetulan Paul Chandra itu sedang membuat kursi meja untuk sekolah, dan bekerja sampai Tahun 1982;
   - Bahwa nama tempat kerja milik Paul Chandra adalah CV Air Laut, yang bergerak dibidang membuat meja kursi untuk sekolah ;
   - Bahwa di rumah Paul Chandra tinggal dengan istri dan anaknya, dan ada juga orang tua yang berusia diatas 60 tahun bernama The Pit Nio juga tinggal dirumah Paul Chandra ;
   - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada hubungan apa antara The Pit Nio dengan Paul Chandra ;
   - Bahwa Paul Chandra pernah membeli tanah seluas kurang lebih 200 meter lalu diberikan kepada Ny. The Pit Nio ;
   - Bahwa Saksi mengetahui dan mendengar dari orang sekitar bahwa The Pit Nio mempunyai tanah empang di Lemo ;
   - Bahwa Saksi pernah bercanda kepada The Pit Nio dengan berkata “meme, ini mau boleh mancing kali di empang disono di Lemo;
   - Bahwa kemudian The Pit Nio menjawab “itu bukan empang saya, tapi punya Pak Paul” ;
   - Bahwa The Pit Nio tidak bekerja untuk Paul Chandra, melainkan tinggal dengan Paul Chandra ;
   - Bahwa Saksi tidak pernah konfirmasi ke Paul Chandra, apakah benar tanah empang di Lemo adalah punya Paul Chandra atau bukan ;
   - Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Paul Chandra pernah menjual tanah empang di Lemo kepada Chairil Wijaya ;

- Bahwa saat itu suami The Pit Nio sudah meninggal dunia, dan Saksi tidak pernah melihat anak-anak The Pit Nio mengunjungi The Pit Nio dirumah Paul Chandra ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

5. **Saksi Bintang Octo Timothyus,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, dan tidak ada hubungan keluarga;
   - Bahwa Saksi tidak mengenal orang atas nama Hamid yang mengaku sebagai ahli waris The Pit Nio;
   - Bahwa Saksi tidak mengenal Sumita Chandra yang Saksi ketahui bahwa Sumita Chandra merupakan orang tua/ayah kandung dari Terdakwa Charlie Chandra dan Heinrich Chandra ;
   - Bahwa Saksi mengenal Terdakwa Charlie Chandra sejak bulan Agustus 2022 di Restoran di Jakarta Pusat pada saat itu atasan Saksi Sdr. Fajar Gora (managing Fatners) mengenalkan Saksi dengan Charlie dalam rangka Silahturahmi. Pada saat itu Saksi baru bergabung di tim kantor pengacara Fajar Gora dengan status pengacara magang dan saat itu Saksi belum di berikan kuasa oleh Terdakwa Charlie Chandra. Saksi baru diberikan kuasa pada tanggal 17 Februari 2023;
   - Bahwa Saksi mengenal Heinrich Chandra di perkenalkan oleh Terdakwa Charlie Chandra sekitar Januari 2023 dalam rangka silahturahmi dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Sdr. Heinrich Chandra;
   - Bahwa Saksi tidak mengenal Nono Sampono;
   - Bahwa seingat Saksi, Saksi mengenal Saksi Marimin, S.H. karena di perkenalkan oleh Misan Bin Pelor sekitar bulan Januari 2023 di Restoran sekitar daerah Kabupaten Kab. Tangerang dalam rangka silaturahmi dan Saksi tidak mempunyai hubungan kekeluargaan;
   - Bahwa Saksi mengenal Saksi H. Misan Bin Pelor pada bulanJanuari di resto Pala Rasa, Sunter, Jakarta Utara dan Saksi tidak mempunyai hubungan kekeluargaan;
   - Bahwa Saksi mengenal Notaris PPAT Sukamto, S.H, M.Kn diperkenalkan oleh Saksi Marimin pada tanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Sukamto di daerah Pasar Kemis Kab. Tangerang ke kantor Notaris PPAT Sukamto, dengan tujuan pertemuan tersebut adalah terkait permohonan

balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumitha chandra yang akan diajukan oleh ahli waris Sumitha Chandra;

- Bahwa hubungan hukum Saksi dengan Terdakwa Charlie Chandra adalah Saksi selaku salah satu penerima kuasa dari pemberi kuasa Terdakwa Charlie Chandra selaku perwakilan ahli waris (Alm) Sumita Chandra berdasarkan surat kuasa No. 0481/SK.UM-FGP/II/2023 tanggal 17 Februari 2023;
- Bahwa Saksi baru menjadi kuasa hukum Terdakwa Charlie Chandra sejak tanggal 17 Februari 2023 ;
- Bahwa surat kuasa tersebut yang isinya ; mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), mengajukan permohonan pengukuran ulang, pengembalian batas, pengecekan, pembaharuan data yuridis dan data fisik SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Prov. Banten di Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN Provinsi Banten, dan Kantor Pertanahan Kab. Tangerang;
- Bahwa Saksi mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat-sertifikat lainnya, mengajukan balik nama SHM No. 5 / Lemo atas nama Sumita Chandra, menghadap pejabat dan instansi dan aparat yang berhubungan dengan permasalahan hukum demi kepentingan pemberi kuasa;
- Bahwa selain itu hubungan hukum Saksi dengan Terdakwa Charlie Chandra adalah Saksi sebagai salah satu penerima kuasa dari Charlie Chandra berdasarkan surat kuasa No. 0507/SK.PID-FGP/VI/2023 tanggal 07 Juni 2023;
- Bahwa Saksi pernah menemani bukan mendampingi Terdakwa Charlie Chandra pada tanggal 30 Januari 2023 dan Heirich Chandra pada tanggal 7 Februari 2023 atas permintaan Sdr. Fajar Gora selaku pimpinan Saksi untuk menemani Terdakwa Charlie Chandra ke Notaris PPAT Sukamto, S.H. ;
- Bahwa seingat Saksi Terdakwa Charlie Chandra pernah menandatangani surat kuasa Nomor : 0481/SK.UM-FGP/II/2023, tanggal 17 Februari 2023, yang ditandatangani di kantor hukum LAW OFFICES FAJAR GORA & Partner, dalam surat kuasa tersebut salah satu pointnya yaitu untuk mengajukan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Sumitha Chandra;
- Bahwa seingat Saksi Terdakwa Charlie Chandra pernah menandatangani surat kuasa balik nama di restoran daerah Sunter Jakarta Utara pada tanggal 7 Februari 2023. Pada saatitu Saksi dan Sdr Heinrich Chandra

yang membawa surat tersebut dari kantor Notaris PPAT Sukamto ke Charlie Chandra yang berada di Sunter Jakarta Utara untuk ditandatangani. Namun tanggal surat kuasa tersebut dikosongkan, setelah ditandatangani oleh Terdakwa Charlie Chandra, surat kuasa tersebut dibawa kembali oleh Saksi Marimin, Saksi Pelor, Saksi Randy untuk diserahkan ke Notaris PPAT Sukamto;

- Bahwa surat yang diperlihatkan oleh pemeriksa berupa surat kuasa yang di tandatangani oleh Charlie Chandra pada tanggal 7 Februari 2023 di Sunter, Jakarta Utara selaku pemberi kuasa dan Sdr. Sukamto, SH. M. Kn selaku penerima kuasa, namun surat kuasa tersebut ditandatangani pada tanggal 7 Februari 2023, Surat Kuasa yang diperlihatkan oleh penyelidik tersebut belum ada tanggalnya karena saat itu Sdr. Sukamto menyampaikan agar tanggalnya dikosongkan. Sehingga terdapat perbedaan antara surat kuasa yang ditandatangani oleh Terdakwa Charlie Chandra pada tanggal 7 Februari 2023 dengan Surat kuasa yang ditunjukan/diperlihatkan penyelidik kepada Saksi, yaitu tanggal yang tertera pada surat kuasa tersebut adalah 9 Februari 2023;
- Bahwa Saksi pernah menemani Terdakwa Charlie Chandra dan Heinrich Chandra pada tanggal 30 Januari 2023 dan 7 Februari 2023 untuk mengajukan permohonan balik nama SHM No. 5 / Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumitha Chandra melalui kantor Notaris dan PPAT Sukamto;
- Bahwa berawal pada tanggal 30 Januari 2023 Saksi diminta oleh Sdr. Fajar Gora selaku pimpinan Saksi untuk menemani Terdakwa Charlie Chandra ke Notaris PPAT Sukamto, S.H. Pada awalnya Saksi tidak mengerti untuk keperluan apa Saksi mendampingi Terdakwa Charlie Chandra. Setelah sampai di kantor Notaris PPAT Sukamto, S.H., M. Kn di Kab. Tangerang, Saksi bertemu Terdakwa Charlie Chandra, Heinrich Chandra, Saksi Marimin, dan Saksi H. Pelor ;
- Bahwa sekitar satu jam kemudian Saksi Sukamto datang dan langsung menuju ke lantai 2 dikantor Saksi Sukamto. Saksi Sukamto kemudian menanyakan ke Saksi H. Marimin :" Gimana ini pak haji ? " kemudian Saksi H. Marimin menerangkan bahwa Charlie Chandra mau balik SHM No. 5 /Lemo atas nama Sumita Candra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra;
- Bahwa pada kesempatan tersebut Saksi H. Marimin menyampaikan bahwa bidang tanah SHM No. 5 /Lemo atas nama Sumita Chandra yang

terletak di Desa Lemo, Kec. Teluk Naga, Kab Tangerang saat ini masuk ke dalam SK-nya Agung Sedayu, kemudian Saksi Sukamto menyampaikan bahwa : " Iya benar, tanah tersebut sudah masuk ke SK Agung Sedayu, sehingga untuk proses permohonan balik nama waris bias dilakukan ";

- Bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra menanyakan Kembali, guna memastikan ke Sukamto : " Gimana pak kalo balik namanya : " pak Sukamto kembali menyampaikan bahwa balik nama ahli waris bias karena ini hanya merupakan pencatatan peristiwa hukum, tapi kalau jual beli Saksi tidak berani ";
- Bahwa selanjutnya Notaris dan PPAT Sukamto menyampaikan untuk permohonan balik nama perlu mengajukan pengecekan sertifikat terlebih dahulu untuk mengajukan pengecekan sertifikat online, Saksi Sukamto meminta dokumen berupa : SHM No. 5/Lemo asli, akta waris, surat kematian, KTP Charlie Chandra dan meminta Terdakwa Charlie Chandra menandatangani surat permohonan pengecekan sertifikat;
- Bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra memberikan asli SHM No. 5 / Lemo atas nama Sumita Chandra, akta waris, Surat kematian Sumita Chandra, KTP Charlie Chandra untuk dilakukan scan untuk pengecekan sertifikat via online yang dilakukan dilantai 1 kantor Sukamto. Bahwa setelah dilakukan pengecekan, Saksi Sukamto menyampaikan bahwa hasilnya sekitar 1-2 hari dan asli SHM serta surat-surat lainnya dikembalikan kepada Terdakwa Charlie Chandra pada tanggal 30 Januari 2023;
- Bahwa Saksi Sukamto juga menyampaikan sebelum dilakukan balik nama, ahli waris Sumita Chandra harus membayar BPHTB, dan PPh final. Dan Saksi sempat menanyakan kepada Saksi Sukamto berapa lama kira-kira proses baliknama dan Saksi Sukamto menyampaikan sekitar satu bulan. Bahwa ketika nanti proses permohonan balik nama Saksi Sukamto menyampaikan kepada Terdakwa Charlie Chandra agar membawa asli SHM, identitas ahli waris, akta waris, surat kematian, dan dokumen lainnya;
- Bahwa Terdakwa Charlie Chandra menandatangani surat kuasa balik nama di restoran daerah Sunter Jakarta Utara pada tanggal 07 Februari 2023, namun tanggal surat kuasa tersebut dikosongkan, setelah ditandatangani oleh Terdakwa Charlie Chandra surat kuasa tersebut dibawa kembali oleh Saksi H. Marimin dan Saksi Pelor untuk diserahkan ke Notaris Sukamto, S.H., M.Kn.;

- Bahwa sekitar tanggal 1 Februari 2023 Saksi mendapat kabar via WA dari Terdakwa Charlie Chandra terkait hasil pengecekan sertifikat HM No. 5/Lemo yang hasilnya saat itu, SHM No. 5 / Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra, tidak ada catatan sita, blokir dan tidak ada sengketa;
- Bahwa pada tanggal 7 Februari 2023 Saksi diminta oleh Sdr. Fajar Gora selaku pimpinan Saksi untuk menemani Terdakwa Charlie ke Kantor Notaris PPAT Sukamto di Pasar Kemis Kab. Tangerang. Sesampainya disana Saksi hanya bertemu dengan Sdr. Heinrich / kakaknya Charlie, Saksi H. Pelor, dan Saksi Marimin;
- Bahwa kemudian Sdr. Heinrich Chandra menemui Saksi Sukamto dan menyerahkan berkas atau dokumen yang diperlukan untuk balik nama seperti SHM asli, identitas asli ahli waris, KTP, KK, akta kelahiran akta waris, surat kematian Sumita Chandra. Kemudian Saksi Sukamto meminta tandatangan Surat Kuasa kepada Pak Heinrich Chandra untuk balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumitha Chandra, namun pada saat itu Sdr. Heinrich Chandra menolak karena semua ahli waris telah memberikan kuasa kepada Terdakwa Charlie Chandra untuk balik nama SHM No. 5 /Lemo atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa karena Terdakwa Charlie Chandra pada saat itu sedang ada urusan dan tidak bias ikut di kantor Saksi Sukamto, kemudian Saksi dan Sdr. Heinrich Chandra di hari yang sama, tanggal 7 Februari 2023 membawa surat kuasa balik nama SHM NO. 5/Lemo atas nama Sumitha Chandra untuk ditandatangani oleh Terdakwa Charlie Chandra di daerah Sunter, Jakarta Utara, selain itu juga Saksi Sukamto berpesan agar tanggal surat kuasa tersebut di kosongkan dan akan di isi oleh Saksi Sukamto pada saat menyerahkan berkas balik nama di kantor BPN Kab. Tangerang;
- Bahwa setelah ditandatangani oleh Charlie Chandra, kemudian surat kuasa untuk balik nama SHM No. 5 / Lemo an. Sumita Chandra tersebut di hari yang sama tanggal 7 Februari 2023 dibawa oleh Marimin, Pelor dan Rendy kembali ke kantor Sukamto untuk menyerahkan surat kuasa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat ke pemilikan bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 5 / Lemo atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat lampiran 13 perihal Permohonan kepada yth. Bapak Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023

atas nama Sukamto, SH, M.Kn selaku Pemohon yang diperlihatkan penyidik kepada Saksi;

- Bahwa pada tanggal 26 Mei 2023 Saksi bersama senior Saksi Hendra Cahyadi, S.H., selaku penerima kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra, melakukan perjalanan ke kantor BPN Kab. Tangerang untuk mengirim surat yang intinya menyampaikan adanya SP3 terkait Laporan Polisi tanggal 28 Desember 2021 terhadap Terdakwa Charlie Chandra yang di laporkan oleh Aulia Fahmi, SH. Ditengah perjalanan, Saksi dihubungi oleh Sdr. Fajar Gora selaku pimpinan Saksi, beliau menyampaikan bahwa SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang dahulu di sita oleh penyidik telah dikembalikan ke Kantor BPN Kab. Tangerang. Karena SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra sudah dikembalikan Saksi di minta untuk mengecek apakah proses permohonan balik nama bisa dilanjutkan;
- Bahwa selanjutnya Saksi menanyakan dan ternyata tidak ada kepastian apakah balik nama bisa dilanjutkan maka Saksi meminta asli SHM No. 5/ Lemo atas nama Sumita Chandra dan dokumen lainnya untuk dikembalikan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Ahli yang meringankan sebagai berikut :

1. **Ahli Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.Kn,** dibawah sumpah/janji pada pokoknya telah memberikan pendapat sebagai berikut:
   - Bahwa benar Ahli adalah sebagai Dosen Fakultas Hukum Universitas Indonesia Dosen S2 Notariat, dosen S2 Fakultas Hukum Universitas Trisakti dan Dosen S2 Notariat dengan mata kuliah hukum agrarian, selanjutnya Pembuatan akta PPAT Pembagian dan pemisahan harta peninggalan, selanjutnya perbandingan hukum tanah;
   - Bahwa pada dasarnya Hak penguasaan atas tanah itu kalau di Indonesia itu dengan penggarapan atau dengan bisa juga perolehannya melalui Perolehan Peralihan hak atas tanah;
   - Bahwa alas kepemilikan hak atas tanah yang diakui adalah Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat ;
   - Bahwa sertifikat sebagai alat kepemilikan atas tanah, maka orang yang tercatat di sertifikat adalah pemilik tanah ;

- Bahwa yang bias menjadi subjek hukum pemilik hak atas tanah adalah warga negara Indonesia tunggal dan bisa juga Badan-badan hukum tertentu menjadi subyek hak milik terbatas pada bank-bank negara Kemudian badan keagamaan Badan social dan kooperasi pertanian Itu dibatasi 4 untuk badan hukum ;
- Bahwa AJB adalah bukti peralihan dari penjual ke pembeli;
- Bahwa AJB memang Sifatnya hanya di antara penjual dan pembeli yang tau plus dengan PPAT, oleh karena itu supaya unsur publisitasnya terpenuhi maka didaftarkan Haknya ke kantor pertanahan;
- Bahwa setelah diidaftarkan ke kantor pertanahan maka nama penjual itu akan dicoret dan akan tertulis nama pembelinya ;
- Bahwa pada dasarnya keabsahan jual beli itu justru pada saat yang bersamaan, sebelumnya PPAT akan melakukan pengecekan karena itu kewajiban PPAT, kemudian dilakukanlah penandatanganan dan pada saat itu dari unsurnya terpenuhi bahwa Penjual menyerahkan haknya kepada pembeli dan pembeli melakukan pembayaran harganya, dua perbuatan itu sekaligus itu cerminan dari hukum adat yang dikatakan terang tunai karena saat bersamaan dua perbuatan sekaligus, jadi asasnya terang dan tunai;
- Bahwa jika orang sudah memenuhi asas terang dan tunai, maka pembeli termasuk Pembeli beritikad baik dan akan mendapatkan perlindungan ;
- Bahwa apabila ada unsure pidana yang terkait dengan Cap jempol secara pidana itu adalah kaitan dengan hukum pidana, namun dilain sisi jual Beli itu adalah urusan Keperdataan jadi mestinya dilanjutkanlah dengan perdata, apabila ada tindak pidana maka dilakukan pembatalan akte jual beli, dan pada dasarnya yang membatalkan itu bisa para pihak membuat akte pembatalan atau bisa juga pengadilan;
- Bahwa Sertifikat itu terdiri dari selain buku tanah dan surat ukur maka akan terdaftar semacam historisnya misalnya dari A kecoret kepada B kemudian B ke C ke D maka akan terlihat disitu recordnya/historisnya;
- Bahwa yang mempunyai hak atas Sertifikat adalah pemegang hak yang terakhir;
- Bahwa selain jual-beli, maka waris juga merupakan peralihan hak dari pewaris kepada ahli waris yang memang perlu di update atau dicatatkan;

- Bahwa jual-beli maka ada pihak penjual dan pihak pembeli, kemudian harus ada penyerahan hak, ada pembayaran kepada pihak, namun untuk waris karena merupakan peristiwa hukum karena meninggalnya orang sehingga terjadilah pemindahan peristiwa hukum tadi mengakibatkan haknya beralih;
- Bahwa dalam sertifikatnya dimungkin pemegang haknya masih atas nama pewaris ;
- Bahwa peralihan hak melalui waris tidak wajib ada pengecekan fisik tanah;
- Bahwa surat kuasa menjalankan fungsi perwakilan, yang menerima kuasa sebatas mana kewenangannya, ada macam-macam misalnya pengurusan, maka untuk pengurusan saja;
- Bahwa penerima kuasa berwenang mengisi formulir-formulir yang dikeluarkan BPN, apabila ada syarat-syarat sudah dilengkapi oleh pemberi kuasa dan kemudian penerima kuasa melakukan tindakan untuk mengisi langsung dan ini merupakan tindakan administrasi ;
- Bahwa Pejabat Pembuat Akte Sementara, yang disingkat PPAT, itu biasanya adalah diangkat oleh BPN, BPN Pusat. Untuk notaris yang kebetulan dia menjabat sebagai PPAT. Itu biasanya kewenangan Pusat, akan tetapi kalau PPATS, ini adalah Pak Camat yang mengajukan permohonan untuk kiranya dimungkinkan dia menjadi Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara. Kata-kata sementara itu melekat hanya di Jabatan Camat. Untuk wilayah kerja kecamatan tersebut. Artinya, maksudnya sementara itu, kalau misalnya sudah ada PPAT dalam arti yang notaris misalnya, itu mestinya nggak ada lag iformasiuntuk PPATS. Tapi ternyata sampai detik ini masih saja ada PPATS;
- Bahwa terkait peralihan hak yang kemudian dicatatkan oleh PPATS di buku PPATS itu sendiri, di buku Kecamatan. Jadi, ditemukan fakta ada akte peralihan hak, jadi jual-beli. Jual-beli yang dilakukan melalui PPATS, oleh karena itu pertanggungjawaban dari awal jabatan sampai dia terakhir menjabat. PPAT sampai pensiun, semestinya membuat Repertorium. Malah sekarang ini setiap awal bulan kita mesti lapor berapa akte ini. Sampai yang nihil saja kita mesti lapor. PPAT, tetapi kalau nggak tahu, PPATS pencatatannya kadang-kadang kurang rapih, sehingga mungkin begitu pak camat udah nggak jadi PPATS lagi, itu yang terjadi kadang-kadang dibawa pulang, oleh karena itu seha-

rusnya misalnya ada PPATS berikut, ya dia yang diteruskan oleh PPATS (camat) yang berikutnya;

- Bahwa penurunan hak kepemilikan sertifikat itu biasanya ada motivasi. Kenapa diturunkan haknya? Karena dianggap oleh BPN ini kadang-kadang enggak lajim orang menurunkan hak dari SHM menjadi SHGB misalnya. Makanya kadang-kadang BPN akan meminta, mana PPJB-nya? Jarang-jarang orang menurunkan hak. Makanya biasanya ada PJB. Ternyata tanah tadi akan dijual kepada PT. Dan PT tidak bias menjadi subyek hak milik oleh karena itu diturunkan hak dulu jadi HGB, baru dilakukanlah jual-beli;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik mungkin dibatalkan. Biasanya bias terjadi pembatalan sertifikat bisa oleh BPN sendiri. Dengan pertimbangan biasanya mal administrasi dalam penerbitan sertifikatnya. Atau kemungkinan kedua, ada putusan pengadilan TUN yang vonisnya berisi mengenai pembatalan sertifikat tadi;
- Bahwa kewenangan pembatalan sertifikat bukan sembarang BPN. Levelnya paling enggak minimal di Kanwil. Level Kanwil yang provinsi. Atau malahan di pusat. Dari putusan tadi yang Kanwil atau pusat tadi, itu baru dilaksanakan oleh BPN, kantor pertanahan tingkat 2;
- Bahwa penguasaan fisik itu orang yang melakukan penggarapan tanah, maka orang yang menduduki tanah itu bias dikatakan sebagai bentuk penguasaan fisik tanah dengan menyatakan apa alas mengenai penghakannya;
- Bahwa seseorang yang menguasai fisik tanah misalnya sekarang nggak ada dasar hukumnya, artinya itu yang menguasai fisik itu melakukan okupasi illegal;
- Bahwa Ijin lokasi adalah ijin yang dikeluarkan oleh Pemda biasanya adalah untuk satu subyek itu nantinya akan menguasai tanah yang diberikan IL tadi, kemudian penerima IL harus melakukan langkah lebihlajut yaitu melalui pelepasan hak dari tanah-tanah yang akan diperoleh tadi, bias membuat akte pelepasan hak atau surat pelepasan hak dengan musyawarah;
- Bahwa Ijin Lokasi biasanya dari institusi pemerintah, bisa kadang-kadang pusat, kadang-kadang daerah, untuk apa? Barangkali membangun pabrik misalnya, kemudian melakukan perolehan tanahnya dengan APH (akte pelepasan hak) dan disana dibicarakan mengenai besar ganti rugi;

- Bahwa ketika ada kepemilikan tanah, baik atau sawah atau empang, yang tidak mau melepas tanahnya, itu seharusnya sifatnya sukarela, antara punya hak dengan calon pemegang hak yang akan memperoleh tanah itu, mereka bernegosiasi, mungkin dari patokan NGOP atau patokan apa sehingga terdapat kesepakatan di antara mereka, yang tanah yang diperoleh itulah yang akan diberikan sertifikat atas nama subyek tadi. Mungkin dalam bentuk HGB atau HGU;
- Bahwa terkait masalah izin lokasi juga ada syarat-syarat khusus yang harus dipenuhi oleh pihak perusahaan jadi tidak bisa mudah begitu saja dari daerah pertanian ke daerah industry, dan harus ada persetujuan ke DPRD Provinsi, dan harus sesuai dengan rancangan tata ruang wilayah;
- Bahwa pada dasarnya harus dibedakan antara pidana dengan keperdataan Kalau memang ada unsur pidana lanjutkanlah dengan keperdataannya supaya AJB tadi menjadi batal, karena dua disiplin ilmu yang berbeda, ada pidana mengenal kebenaran material sedangkan keperdataan yang mungkin mengenai formal yang dilihat di utamakan jadi merupakan dua hal yang berbeda, oleh karena itu apakah kemudian tindakan administrative tadi menjadi pidana? Itu hal yang perlu di diskusikan lagi;
- Bahwa bila mana ada peralihan hak yang diketahui sebelumnya ada masalah pidana. Tapi diteruskan prosesnya dan dalam hal kebenaran formilnya itu sepertinya sudah terpenuhi. Maka harusnya yang pidana tadi diperkuat dengan perdatanya. Supaya dibatalkan AJB-nya maupun sertifikatnya. Supaya null and void jadi sudah tidak ada sama sekali;

Terhadap Pendapat Ahli tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

2. **Ahli Prof. Dr. Sajijono, S.H., M.H,** dibawah sumpah pada pokoknya telah memberikan pendapat sebagai berikut:
   - Bahwa Ahli adalah Guru Besar, Dosen Guru Besar dengan pangkat pembina utama 4E. Bekerja di Fakultas Hukum Universitas Bayangkara, Surabaya ;
   - Bahwa Ahli diangkat sebagai guru besar atau professor bidang ilmu hukum. Sampai sekarang sebagai dosenFakultas Hukum dan program pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Bayangkara, Surabaya. Kemudian Magister Ilmu Forensik Universitas Airlangga, Surabaya. Kemudian program pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas

Jember. Dosen pada program pascasarjana Magister Ilmu Hukum Untag 45, Surabaya. Dekan Fakultas Hukum Universitas Bayangkara, Surabaya tahun 2019-2021. Kemudian dosen pada Fakultas Hukum dan program pasta sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Kediri ;

- Bahwa teori turut serta dalam hukum pidana adalah mengatur pertanggungjawaban pidana bagi mereka yang berperan dalam terjadinya tindak pidana itu, itu berarti beberapa orang bias dipidana untuk satu tindak pidana yang sama, perbuatannya disamakan dengan yang membuat delik utama meskipun perannya berbeda-beda ;
- Bahwa teori turut serta dalam hukum pidana diatur dalam Pasal 55 KUHP ;
- Bahwa ada 2 subjek hukum yang melakukan perbuatan, misalnya orang yang menyuruh melakukan dan orang yang disuruh melakukan tindak pidana ;
- Bahwa terhadap orang yang menyuruh melakukan maka disamakan dengan orang yang melakukan tindak pidana ;
- Bahwa terhadap orang yang disuruh akan dilihat dari suatu sifat perbuatan yang dilakukan ;
- Bahwa orang yang melakukan, mereka yang melakukan di sini dapat diinterpretasikan secara matematik maupun teologikal interpretasi, bahwa ada suatu perbuatan konkrit yang dilakukan oleh pelaku. Artinya pelaku nyata-nyata melakukan suatu perbuatan atau actus reus, yang kemudian perbuatan itu disamakan dengan pembuat delik utama;
- Bahwa apabila orang yang disuruh untuk melakukan perbuatan melawan hukum, maka akan dilihat bahwa ketika melakukan apa yang disuruhkan itu dengan terpaksa, atau dengan tekanan tidak, atau dengan penuh kesadaran. Tetapi orang yang menyuruh juga tidak bias serta-merta dikategorikan atau dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam konteks Pasal 55 ayat 1 angka 1, subtansi menyuruh melakukan itu bahwa yang dimaksud suruhan, diminta untuk dikerjakan atau dilakukan adalah untuk melakukan hukum. Yang khususnya karena di dalam hukum untuk melakukan tindak pidana atau perbuatan pidana;
- Bahwa ketika orang yang menyuruh untuk melakukan tindak pidana, tapi kemudian dilakukan oleh orang tidak sesuai apa yang menjadi subtansi yang disuruhkan itu, inipun orang yang menyuruh tidak bisa diminta pertanggungjawaban pidana.Jadi harus sesuai ;

- Bahwa dalam suatu rangkaian peristiwa yang terjadi harus dilihat dari peran si pelaku. Karena itu turut serta ini walaupun ada pasal 55, belum tentu akan memiliki suatu konsep peran yang sama;
- Bahwa untuk angka duanya, mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekecaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan;
- Bahwa pada umumnya di dalam penafsiran hukum pidana bahwa masuk pada uitlokker, atau orang yang menganjurkan atau sengaja menganjurkan atau membujuk orang lain untuk melakukan suatu tindak pidana. Ini adalah terkait dengan ketentuan pasal 55 ayat 1, angka 1 dan angka 2. Kemudian untuk ayat 2 nya, dalam pasal 55 ini, terhadap penganjur, hanya perbuatan yang sengaja dianjurkan sajalah yang diperhitungkan, beserta akibat-akibatnya. Jadi ketika anjuran itu disampaikan, dan kemudian dalam pelaksanaan konkrit yang dilakukan terhadap orang yang dianjurkan, itu tidak sesuai, maka orang yang menganjurkan pun tidak bias diminta pertanggungjawaban pidana;
- Bahwa mens rea adalah menyebabkan ada merupakan sikap batin pelaku. Sikap batin pelaku itulah yang kemudian dengan sadar disampaikan atau diberikan kepada orang lain yang dalam konteks kuasa tadi. Maka di sini harus sadar bahwa kuasa itu melawan hukum atau tidak;
- Bahwa dalam konteks surat kuasa, apabila kuasa itu untuk mewakili dan mengurus sesuatu hal yang bukan melawan hukum. Bahwa pada dasarnya pemberian kuasa dan penerima kuasa adalah hubungan secara privat atau keperdataan;
- Bahwa setiap hal yang dinyatakan palsu itu tidak selalu harus ada pembanding. Maka di dalam pasal 184 ayat 2 KUHAP itu sesuatu yang telah jelas tidak perlu dibuktikan. Oleh karena itu dalam konteks surat kuasa, apakah di dalam proses melaksanakan kuasa untuk balik nama sertifikat terhadap apa yang dibuat dalam suatu pernyataan tadi, itu adalah suatu form atau blangko yang harus diisi oleh Pemohon ataukah memang pernyataan itu dibuat secara langsung oleh Pemohon;
- Bahwa unsur memalsukan surat, bahwa memalsukan surat itu sebelumnya sudah ada surat, tapi kemudian surat itu dirubah, dikurangi, ditambah, atau dihapus, yang seolah-olah ini sesuai dengan yang sebenarnya ;

- Bahwa apabila dikaitkan dengan surat berupa form, form itu disediakan oleh pejabat yang berwenang untuk mengganti, mengganti atau membalik nama sertifikat. Ini sudah disediakan. Karena itu terkait dengan subtansi yang ada dalam surat ini, ada BPN yang menentukan dan membuat. Kemudian Pemohon tinggal mengisi terhadap apa yang masih kosong. Apabila form tersebut ditentukan oleh pejabat yang berwenang untuk itu dan kemudian di isi, maka yang dapat dikategorikan isian itulah yang nanti subtansinya itu mengandung suatu kebenaran atau tidak. Isiannya surat ini subtansi yang kosong diisi oleh nama.Yang bertandatangan dibawah ini adalah Soekamto, S.H., M.Kn. Berarti yang mengisi surat ini adalah Sukamto. Sukamto dalam kedudukan hukumnya, ini bertindak untuk atas nama diri sendiri selaku kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra;
- Bahwa blangko diterima dari BPN. Kemudian yang kosong, baru diisi, ada kata-kata yang telah diformalkan oleh BPN dalam blangko itu, atau form itu. Kemudian disinilah yang kosong diisi, dan kemudian ditandatangani oleh Pemohon. Bukan berarti Pemohon memberikan suatu fakta yang telah ada sebelumnya itu menjadi fakta yang dipalsukan. Jadi logika kita adalah, merupakan suatu perbuatan konkret yang terjadi di dalam suatu pengisian surat itu. Kalau pengisian surat itu diisi yang kosong-kosong dan itu tidak ada yang palsu, maka kata-kata yang tidak ada itu, penentuan palsu dan tidaknya, tidak bias dibebankan kepada pengisi. Karena sudah ada pada blangko form yang diisi dan itu dirumuskan oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Dalam hal ini adalah BPN. Sukamto itu mengisi blangko itu karena adanya kuasa dari Charlie Chandra. Nah Kuasanya bukan semata-mata mengisi blangko ini, tetapi untuk membalik nama sertifikat;
- Bahwa semua unsur norma yang mengancam sangsi pidana dalam KUHP ini, semua ada muatan delik yang bersifat formil. Yaitu memiliki sifat delik formil. Semuanya. Tetapi kemudian ada yang memiliki sifat delik materil. Sehingga di dalam norma hukum KUHP ini ada delik yang formil dan materil sifatnya, dan ada yang delik formil saja;
- Bahwa delik formil adalah merupakan suatu tindak pidana yang penekanannya pada perbuatannya yang dilarang. Kalau ini 263 adalah perbuatan konkret yang dilarang, memalsu atau membuat surat palsu atau memalsukan surat palsu itu dilarang. Kemudian di pasal 263 ini memiliki juga sifat delik materilnya, akibat yang dilarang terhadap perbuatan

yang dilakukan. Jadi akibat yang timbul dari perbuatan memalsu surat atau membuat surat palsu itulah yang dilarang. Jadi Ahli nyatakan bahwa di dalam pasal 263 KUHP itu ada delik formil dan delik materil sifatnya;

- Bahwa apabila kemudian sudah dipakai timbul kerugian dan di samping itu juga timbul hak, timbul hak itu bisa timbul hak kepada salah satu pihak, hilangnya hak dari salah satu pihak ini, yang kemudian unsur yang dimaksudkan di dalam suatu perbuatan konkret tadi, itu harus dipenuhi, dan untuk mengetahui timbul hak tidak digunakan untuk mengatakan suatu hal atau tidak timbul kerugian atau tidak, itu apabila dipakai, maka secara akademis Ahli sering berpendapat bahwa sekalipun memalsu seribu kali terhadap tandatangan orang lain tapi tandatangan orang lain itu ditaruh saja tidak digunakan untuk apa-apa walaupun itu dibuat dengan sengaja, dan tidak akan timbul hak orang lain dan lain sebagainya, atau kerugian orang lain ini tidak bias dihukum;
- Bahwa barang siapa membuat surat tidak benar atau malsu surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat dengan pidana paling lama 6 tahun, terkait dengan pasal 263 ini ada frasa dapat. Ahli berpendapat bahwa kata-kata dapat di sini artinya ada suatu bab hukum yang timbul akibat dari perbuatan tersebut yang disebabkan dari perbuatan tersebut. Jadi kerugian itu harus nyata ada, ini menurut analisis dan kajian Ahli;
- Bahwa terkait dengan konsep produk yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang seperti AJB adalah keuangan dari pejabat notaris atau PPAT., didalam membuat akte jual beli di sini adalah merupakan suatu kewenangan dari seorang notaris atau PPAT. Ketika PPAT itu tidak membatalkan atau tidak ada pengadilan perdata yang kemudian membatalkan atau mencabut tentang PPAT itu karena dinyatakan cacat yuridis maka di sinilah tetap akan memiliki suatu kekuatan mengikat. Karena itu ketika ada pengadilan lain yang menyinggung atau bersinggungan dengan suatu produk yang dikeluarkan tadi putusan dimaksud dikeluarkan atau diberikan kepada pejabat yang berwenang. Sehingga nanti pejabat yang berwenang akan mengambil suatu tindakan berdasarkan putusan pengadilan yang lain yang tidak memiliki kompe-

tensi untuk membatalkan tadi. Untuk meninjau kembali ataupun mengambil langkah-langkah hukum yang sesuai dengan suatu kewenangan ini ;

- Bahwa terkait dengan hak atas tanah ini sesuatu tanah akan dinilai penguasanya itu sah ketika didasari oleh dokumen pendukung terhadap tanah dimaksud. Dokumen pendukung itu ya sejak kita beranjak dari Undang-Undang Pokok Agraria sampai dengan sekarang PP nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, tentunya harus memiliki suatu bukti surat. Bukti surat itu sebagai dasar yuridisnya. Jika kemudian bukti surat itu tidak dimiliki maka akan dinilai dari suatu penguasaan tanah secara fisik. Tanah itu kalau sudah punya bukti surat walaupun tidak menguasai tanahnya itu tidak bisa dikatakan itu bukan pemiliknya;
- Bahwa konsep delik atau tindak pidana, itu ada dua konsep. Yang pertama adalah perbuatan, menujukkan tindak pidana itu dilakukan dengan offset atau sengaja, bahwa di sini perbuatan itu dilakukan dengan sadar, kemudian dikendaki, dan terhadap akibat hukum pun itu dimengerti dan dimaksudkan.Ini adalah offset atau juga disebut sebagai offset relaks. Jadi di sini maksudnya dengan sengaja, jadi ada suatu niat untuk berbuat dengan sadar atau dikendaki, serta akibat yang timbul pun diketahui atau dimengerti;
- Bahwa kemudian terkait dengan culpa atau lalai, itu adalah suatu perbuatan yang tidak dikendaki, tidak disadari, tapi itu dilarang. Jadi karena lalai ini ada suatu perbuatan yang menimbulkan akibat, maka akibat itulah yang kemudian menjadi delik materilnya, maka kenapa lalai itu juga dilarang.Jadi di dalam konsep hukum pidana ada offset dan culpa atau dolus dan culpa. Nah di sini dengan sengaja tidak selamanya dirumuskan ke dalam norma-norma atau pasal-pasal dalam KUHP, tidak selamanya dirumuskan. Tetapi di situ kalau tidak dirumuskan berarti tidak harus dibuktikan dengan sengajanya;
- Bahwa dengan rumusan hukum yang diatur dalam Pasal 263 ayat 1 khususnya frasa jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian itu sifatnya adalah delik materil. Jadi akibat yang timbul dari perbuatan yang dilakukan yaitu membuat surat palsu maupun memalsukan surat. Bahwa delik materil ini harus dibuktikan. Tidak boleh dianalogikan.Tetapi pada dasarnya di dalam konteks penegakan hukum pidana itu ada 2 asas yang kemudian itu juga dilarang di dalam penafsiran. Yang pertama adalah penafsiran ekstensif atau ekstensif interpretasi dimana dil-

arang untuk memperluas norma. Rumusan kaedah atau norma itu tidak boleh diperluas. Dan yang kedua juga ada larangan terkait dengan penafsiran intensif atau intensif interpretasi;

- Bahwa pada pasal 185 KUHAP, keterangan Saksi adalah keterangan yang disampaikan di dalam suatu persidangan, keterangan Saksi itu adalah disampaikan di dalam persidangan, maka disitulah akan menjadi suatu alat bukti yang sah. Bahwa pada tingkat penyidikan itu, masih keterangan awal.Tapi ketika hadir di persidangan, di bawah sumpah, maka keterangan itulah akan dijadikan suatu dasar;
- Bahwa konsep seolah-olah asli itu sebenarnya lahir dari pelaku. Yang menggunakan surat-surat itu dianggapnya ini asli. Dari pengguna untuk orang lain akan menjadi sama dengan anggapan dari pelaku itu. Ini yang maksud seolah-olah. Jadi artinya anggapan ataupun suatu hal yang diakui asli ini ada atas pengakuan si pelaku. Bukan pengakuan orang lain. Pengakuan pelaku. Jadi yang menyatakan seolah-olah asli itu adalah pelaku, pada saat menggunakan ini seolah-olah ini asli;
- Bahwa surat kuasa untuk melawanhukum. Misalnya ada yang member kuasa apakah itu untuk melawan hukum atau tidak. Sebenarnya ketika tanah itu sudah dalam penguasaan secara sah oleh pihak lain dan kemudian ada pihak ahli waris yang mengakui sebagai ahli waris punya hak, maka ini harus ditelusuri dulu. Ini sedikit pengalaman Saya sebagai penyidik ya Harus ditelusuri dulu bahwa ada tidak sengketa ke perdataan antara ahli waris ini dengan yang menguasai sebelumnya. Ini untuk menentukan muara terjadinya suatu perbuatan melawan hukum di kemudian. Jadi kalau itu kemudian yang mengaku sebagai ahli waris ternyata dia tidak ada hak mewaris. Karena misalnya neneknya masih ada tapi ternyata sudah dijual oleh kakeknya misalnya saja ini asumsi ya. Di sini berarti ada suatu hal yang perbuatan hukum terjadi sebelum tanah itu turun ke cucunya sebagai ahli waris, oleh karena itu harus dibuktikan lebih dulu terkait dengan persoalan tanah yang menjadi objek ini sebenarnya;
- Bahwa pada dasarnya kuasa substitusi itu harus dicantumkan dalam kuasa yang pertama. Karena substitusi itu sebenarnya suatu kuasa aksesoris. Jadi kuasa yang pertama inilah kemudian termuat atau ada substansi bahwa dapat dikuasakan kembali. Ini yang kemudian disebut substitusi. Karena substitusi dapat disubstitusikan lagi, sehingga sampai tangan keberapapun masih memiliki kekuatan hukum;

Terhadap Pendapat Ahli tersebut, Terdakwa akan memberikan pendapat dalam pembelaan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar Surat 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;

Menimbang, bahwa Terdakwa dipersidangan telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut:

1. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993;
2. Salinan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN.TNG tanggal 25 November 1997;
3. Salinan Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 27 Januari 1999;
4. Salinan Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 tanggal 27 November 2002;
5. Salinan Putusan PK MA RI No. 250 PK/Pdt/2004 tanggal 12 April 2005;
6. Fotocopi Surat Permohonan Pengangkatan / Pencabutan Sita Jaminan tanggal 10 Januari 2011;
7. Fotocopi Bukti bayar Panjar Angkat Sita Jaminan atas nama Suminta Chandra yang dibayarkan pada tanggal 17 Januari 2011;
8. Fotocopi Penetapan No. 82/Pdt.G/1997/PN.TNG tanggal 14 Februari 2011;
9. Fotocopi Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 826/Pdt.G/1997/PN.TNG tanggal 21 Februari 2011;
10. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995;
11. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 128/B/1995/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 1996;
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;

13. Fotocopi Salinan Putusan Kasasi MA RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 13 Oktober 1997;
14. Fotocopi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Fotocopi Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
16. Fotocopi Surat Edaran MA RI No. 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
17. Fotocopi Surat Edaran MA RI No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agunng Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
18. Fotocopi Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
19. Fotocopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
20. Fotocopi Lampiran 13 yang dibuat dan diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI sesuai Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
21. Fotocopi Formulir Lampiran 14 yang dibuat dan diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI terkait Surat Pernyataan Fisik Tanah (Sporadik) ;
22. Fotocopi dari Legalisir Akta Jual Beli (AJB) No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1998 tanggal 9 Februari 1988 yang dibuat dihadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, S.H., Notaris dan PPAT di Tangerang;
23. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/Limo atas nama Suminta Chandra;
24. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 284/SKPT/KAB/VI/2016 tanggal 15 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
25. Fotocopi Surat Law Offices Fajar Gora & Parners 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 m2 atas nama Sumita Chandra;
26. Fotocopi Surat Law Offices Fajar Gora & Parners Nomor 1333/FGP/IX/2022 tanggal 10 Oktober 2022 Perihal Tindaklanjut Surat Kami Nomor 1312/FGP/IX/2022 Perihal Penawaran Harga Jual Tanah Dengan Sertifikat

Hak Milik Nomor 5/Limo Tahun 1969 seluas 87.100 m2 atas nama Sumita Chandra;

27. Fotocopi Surat Law Offices Fajar Gora & Parners Nomor 1316/FGP/IX/2022 tanggal 16 September 2022 Perihal Pemberitahuan;
28. Fotocopi Surat Law Offices Fajar Gora & Parners Nomor 1342/FGP/IX/2022 tanggal 17 Oktober 2022 Perihal Pemberitahuan;
29. Fotocopi Salinan 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;
30. Fotocopi dari Printout Pengecekan Sertfikat No. Berkas 19717/2023 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 1 Februari 2023;
31. Fotocopi Surat Kuasa tanggal 9 Februari 2023 dengan Pemberi Kuasa Charlie Chandra dan Penerima Kuasa PPAT Sukamto;
32. Fotocopi Formulir Lampiran 13;
33. Fotocopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon / Keluarga tanggal 9 Februari 2023;
34. Fotocopi Surat Pengantar tanggal 9 Februri 2023 yang dibuat dan duitanda tangani PPAT Sukamto;
35. Tanda Terima SHM No. 5/Lemo tanggal 7 Februari 2023 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Sukamto, S.H., M.Kn. ;
36. Fotocopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. MP.02.02/380-36,03/i/2020 tanggal 27 Januari 2020;
37. Fotocopi 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.;
38. Fotocopi Bukti Pembayaran Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tanggal 2 Februari 2023;
39. Fotocopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah SHM No. 5/Limo yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Tahun 2023;
40. Fotocopi 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/Limo;
41. Fotocopi Kesepakatan Perdamaian tanggal 1 Mei 2024 antara Ahli Waris Sumitra Chandra dengan PT Mandiri Bangun Makmur;

42. Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. SPPP/163.a/V/RES.1.9/2024/ Ditriskrimum tanggal 21 Mei 2024;
43. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 Tentang **Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Milik Nomor 5/Lemo**, Gambar Situasi 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969, Luas 87.100 M2 Terakhir Tercatat Atas Nama Suminta Chandra, Terletak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, **Karena Cacat Adminstrasi Dan/Atau Cacat Yuridis;**
44. Fotocopi Surat Keterangan Tugas Menjaga Empang tanggal 1 November 1998 yang ditandatangani Pemilik Empang atas nama Suminta Chandra dan Penerima Tugas atas nama Haji Rijan Bin Sainan;
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;
46. Fotocopi Surat PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Wahid Hasyim Jakarta No. 194/Srt/WHD/2000 tanggal 17 November 2000 Perihal Keterangan Bank Kepada Yth. Bp. Suminta Chandra;
47. Print out Foto-Foto Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Empang dengan SHM No. 5/Lemo oleh Sumita Chandra;
48. Fotocopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2008 antara Pemberi Sewa atas nama Sumita Chandra dengan Penyewa atas nama Agus Adiwijaya (alias Uncay) ;
49. Surat Setor Pajak (SSP) PPh Final dari hasil Penyewaan Empang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2008 atas nama wajib Pajak Suminta Chandra;
50. Bukti Penerimaan Negara yang dilakukan melalui PT. Bank UOB Buana tertanggal 8 Januari 2009;
51. Bukti Penerimaan Surat tertanggal 8 Januari 2009 yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Taman Sari Dua;
52. Fotocopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010 antara Pemberi Sewa atas nama Sumita Chandra dengan Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay) ;
53. Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final dari hasil Penyewaan Empang berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Mei 2010 atas nama Wajib Pajak Sumita Chandra;

54. Bukti Penerimaan Negara yang dibayarkan melalui PT, Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk tertanggal 3 Maret 2014;
55. Bukti Penerimaan Surat tertanggal 4 Maret 2014 yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tamansari Dua;
56. Fotocopi Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 Januari 2013 antara Pemberi Sewa atas nama Sumita Chandra dengan Penyewa atas nama Agus Adiwidjaya (alias Uncay);
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;
58. Bukti Penerimaan Negara yang dibayarkan melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk tertanggal 7 Januari 2014;
59. Bukti Penerimaan Surat tertanggal 27 Januari 2014 yang diterbitkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tamansari Dua;
60. Print out Foto Penyerahan Asli Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra dari Ahli Waris yang bernama Heinrich Chandra kepada PPAT/Notaris Sukamto, S.H., M.Kn. tertanggal 7 Februari 2023;
61. Tanda Terima Pengambilan 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;
62. Fotocopi/foto Pesan Singkat yang dikirimkan Sdr. Ali Hanafiah melalui Nomor Telpon +62816-812-416 kepada Sumita Chandra pada tahun 2013;
63. Fotocopi Print Out Hasil Tangkap Layar (Screenshot) Pesan Whatsaap antara Sdr. Ali Hanafiah dengan Terdakwa Charlie Chandra pada tahun 2021-2022;
64. Fotocopi Print out Hasil Pengecekan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00025/Pasir Bolang atas nama PT. Agroprima Berkat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 7 Januari 2025 (**Contoh Pengecekan Sertifikat Yang Sedang Menjadi Obyek Blokir);**
65. Fotocopi Hasil Pengecekan Sertifikat-Sertfikat Hak Guna Bangunan Nomor 011153/KEDAYANG atas nama PT. Weha Agro Sejahtera yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada tanggal 26 Juni 2024 (**Contoh Pengecekan Sertifikat Yang Sedang Menjadi Obyek Perkara);**
66. Surat No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 8 November 2021 dari PT. Mandiri Bangun Makmur, kepda Yth. Ahli Waris Sumitha Chandra, Perihal Somasi ;

67. Fotocopi Surat Tanggal 16 November 2021 dari Ahli Waris Alm. Sumita Chandra kepada Yth. : PT. Mandiri Bangun Makur, Perihal Tanggapan PT. Mandiri Bangun Makmur ("MBM") No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 8 November 2021;
68. Surat No. 008/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 17 November 2021 dari PT. Mandiri Bangun Makmur kepada Yth. Ahli Waris Sumitha Chandra, Perihal Somasi Terakhir ;
69. Fotocopi 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;
70. Fotocopi 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;
71. Fotocopi print out/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;
72. Fotocopi print Pesan SMS dari **Agus Adiwidjaya alias Uncay** (Penyewa Tanah Empang SHM No.5/Lemo) yang dikirim melalui Nomor Telpon 0816-1939-211;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 bertempat di Kantor Notaris Sukamto, S.H., M.Kn di Jalan Kutabumi Blok C. 21/23 Kelurahan Kutabumi Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Terdakwa telah memberikan kuasa kepada Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) untuk mewakili Terdakwa Charlie Candra dalam proses pendaftaran balik nama Sertfikat Hak Milik Nomor : 00005/Lemo dar iatas nama Sumita Chandra ke atas nama Terdakwa/Ahli Waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- Bahwa Sertiifikat No.5 Lemo merupakan sebidang tanah dengan SHM Nomor: 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi Nomor: 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar **atas nama Sumita Chandra** yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten **awal pemiliknya adalah atas nama The Pit Nio**;

- Bahwa sebelumnya tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo **sejak tanggal 09 Juli 1969 adalah atas nama The Pit Nio,** dan pada tanggal 22 November 1986, atas tanah dengan SHM Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 terjadi peralihan hak **dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya berdasarka Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982** dan selanjutnya **pada tanggal 26 Desember 1988 terjadi peralihan hak dari Cahiril Widjaya kepada Sumita Chandra**;
- Bahwa Sumita Chandra (Ayah Terdakwa) sempat menguasai tanah SHM No.5/Lemo dan dijadikan empang/tambak ikan bandeng sebagaimana Ijin Usaha Tambak sebagaimana SK Bupati Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 523.3/54 -Perk. Tanggal 11 September 1993, dan sebagai penjaga empang milik Sumita Chandra **adalah H. Rijan** sebagaimana keterangan **Saksi Janih dan Saksi H. Misan Pelor serta Saksi Hairum** selaku anak dan anak menantu **H. Rijan** dipersidangan dan bukti T.44, selanjutnya pada tanggal 1 Mei 2008 tanah empang tersebut di sewakan oleh **Sumita Chandra kepada Agus Adiwidjaya alias Uncay** selama 2 (dua) tahun yaitu mulai 1 May 2008 dan akan berakhir pada tanggal 1 May 2010 dengan uang sewa sebesar Rp. 39.000.000,00 (tiga puluh Sembilan juta rupiah) sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat oleh Sumita Chandra sebagai Pihak ke-1 dan Agus Adiwidjaya sebagai Pihak ke-2. **dan selanjutnya pada 1 Mei 2010 adanya Perpanjangan Sewa Menyewa** atas **Surat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut selama 2 (dua) tahun** yaitu mulai 1 May 2010 **dan akan berakhir pada tanggal 1 May 2012** dengan uang sewa untuk 2 (dua) tahun sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sebagaimana keterangan Saksi Janih dan Saksi Hairum serta bukti T.48 dan bukti T.52 ;
- Bahwa pada Tahun 1993, **Sdr. Paul Chandra dilaporkan oleh Sdr. Wisnhu Suyanto ke Polisi dengan dugaan tindak pidana pemalsuan cap jempol The Pit Nio pada Akta Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982,** karena Sdr. Paul Chandra dan The Pit Nio juga telah menjual tanah SHM No. 5/Limo tersebut kepada **Sdr. Wisnu Sujanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 593.2/1482/JB/1984**, selanjutnya pada tanggal 16 Desember 1993 Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan **Putusan No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, yang pada pokonya menyatakan Paul Chandra terbukti bersalah memalsukan cap jempol The Pit Nio di AJB No. 202;**

- Bahwa dari keterangan **Terdakwa Paul Chandra** dipersidangan yang ada tercantum dalam **Putusan No. 596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 Sdr. Paul Chandra** telah mengakui dan memalsukan cap jempol The Pit Nio diatas Akta Jual Beli tanah Nomor : 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 diatas nama The Pit Nio sehingga Terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan, bersalah melakukan tindak pidana **"Pemalsuan Surat dan dijatuhi pidana penjara selama 6 (enam) bulan;**
- Bahwa berdasarkan Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut bahwa Surat Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 dengan memalsukan cap jempol The Pit Nio yang mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli;
- Bahwa kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama **Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra**, berdasarkan Akta Jual Beli No. 38 tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaja sebagai Penjual dan Sumita Chandra sebagai Pembeli, **kemudian Akta Jual Beli 38 tanggal 9 Februari 1988 menjadi dasar peralihan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra;**
- Bahwa sebelumnya Sdr. Chairil Widjaja memperoleh SHM No. 5/Lemo atas nama The Pit Nio tersebut dari Sdr. Paul Chandra yang telah menggadaikan SHM No. 5/Lemo tersebut kepada Sdr. Chairil Widjaya dan melakukan pemalsuan cap jempol The Pit Nio di Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 tersebut;
- Bahwa dengan adanya jual beli beli SHM No. 5/Lemo yang dilakukan Paul Chandra bersama The Pit Neo kepada Wisnu Sujanto berdasarkan **AJB No.593.2/1482/JB/1984**, pada tanggal 15 Agustus 1994 Sumita Chandra telah mengajukan Gugatan Pembatalan AJB No. 593.2 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan nomor perkara No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No, 128/B/1995/PT.TUN.Jkt tanggal 17 Juni 1996 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 26 November 1997, yang telah berkekuatan tetap yang pada pokoknya amarnya: **mengabulkan gugatan yang diajukan Sumita Chandra dan menyatakan AJB No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 yang dibuat Camat Teluknaga selaku PPAT dibatalkan;**

- Bahwa benar The Pit Nio telah meninggal dunia pada tanggal 15 Februari 2006 di Kabupaten Tangerang berdasarkan Surat Kematian No. 061/474.3/DS KMB/1/2008 tanggal 14-1-2008 yang dikeluarkan oleh Sekertaris Desa Kampung Melayu Barat, tanggal 14 Januari 2008;
- Bahwa selama hidupnya The Pit Nio menikah dengan Almarhum Tan Lian Ho (sesuai dengan Akta Perkawinan Nomor : 100/1961 yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa catatan Sipil Tangerang dan telah disahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta) telah mempunyai 10 (sepuluh) orang anak yakni : Tan Hong Gwan, Tan Han Nio alias Hanita Tjahya, Tan Liu Nio, Tan Yoe Lie Alias Yulianti, Tan Liu Jin, Sofyan Anwar dahulu Tan Liu Gwan, Siti Romlah dahulu Tan Ue Nie, Tan Un Nio,Tan Gwan San alias Hasan dan Tan Guan Cun ;
- Bahwa benar setelah 8 (delapan) tahun The Pit Nio meninggal dunia kemudian **ahli waris yang bernama Tan Liu Gwan alias Sofian Anwar telah** membuat Laporan Polisi di tahun 2014 dengan LP No. 2271/VI/2014/PMJ/DRU dan telah P.21, dengan dugaan pasal 263 KUHP 266 KUHP **dengan tersangka, Chairil Wijaya, Sumita Chandra, dkk** dan **setelah Sumita Chandra** ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan, selanjutnya **Sdr. Sumita Chandra melarikan diri ke Australia dan timbul status DPO, selanjutnya tahun 2016 Sumita Chandra meninggal dunia pada saat DPO, Sertifikat SHM No. 5/Lemo yang masih atas nama Sumita Chandra;**
- Bahwa untuk memperjuangkan hak ahli waris maka **pada Tahun 2015 Saksi Kelana Dian Susanto selaku cucu dari The Pit Nio beserta ahli waris The Pit Nio lainnya** memberikan kuasa kepada **Sdr. Nono Sampono dan Kho Cing Siong selaku Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur** untuk mengurus dalam segala hal terkait bidang tanah peninggalan milik Almarhumah The Pit Nio yang telah dibalik nama menjadi atas nama Sumita Chandra;
- Bahwa Para Ahli Waris dari **Almarhumah The Pit Nio** telah menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015, dan isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh **Indrarini Sawitri, S.H.,** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah bahwa ahli waris dari The Pit Nio selaku pemberi kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 01/KW/1/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan **Indrarini Sawitri, S.H.** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang untuk

melakukan segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang di kecualikan yaitu atas Sebidang tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesual dalam Gambar Situasi nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten. **Dan untuk keperluan tersebut penerima kuasa di berikan kuasa untuk:**

1) Mengajukan gugatan dan menghadiri sidang-sidang di Tingkat Pengadilan Negeri dan atau Pengadilan Tata Usaha sebagiamana dengan domisili hukum atas objek tanah tersebut;
2) Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang dianggap perlu oleh penerima kuasa demi kepentingan pemberi Kuasa;
3) Mewakili dan atau mendampingi pemberi kuasa sehubungan dengan pembatalan surat kuasa pencatatan Balik nama dari The Pit Nio ke Chairil Wijaya dan Sumita Chandara di Kantor BPN Kabupaten Tangerang;
4) Melakukan tindakan yang dianggap penting dalam arti yang seluas-luasnya.

- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Nono Sampono bahwa Ahli Waris The Pit Nio secara fisik adalah pihak yang menguasai tanah di Sertifikat No.5/Lemo, dan PT. Mandiri Bangun Makmur mendapatkan kuasa pada tahun 2015 ketika Ahli Waris menguasai tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya Sdri. Mety Rahmawati, S.H., M.H., selaku Manager Legal Litigasi Perusahaan PT. Mandiri Bangun Makmur sesuai Surat Kuasa Nomor 012/MBM-SK/V/2019 tanggal 15 Mei 2019 telah bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 21 Mei 2019, dan setelah dilakukan Penelitian intinya bahwa fisik atas objek yang dimohon dibatalkan tersebut telah dikuasai oleh PT Mandiri Bangun Makmur (selakuPemohon) sebagaimana Berita Acara Penelitan Lapangan Nomor: 1713.3/BA.36.03.MP.02.02/XII/2019 tanggal 17 Desember 2019, selanjutnya diadakan Gelar Kasus Permohonan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Sertikat Hak Milik Nomor 5/Limo, ditindaklanjuti dengan membuat Laporan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Nomor : 367/LP/PMPP/I/2020 tanggal 24 Januari 2020, **hal ini berseuaian dengan keterangan dari Saksi Aris Prasetyantoro dipersidangan;**
- Bahwa kemudian berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 5 / Lemo,

Gambar Situasi Nomor475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969. Luas 87.100 M2, Terakhir Tercatat Atas Nama Sumita Chandra, Terletak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Baten, Karena Cacat Administrasi Dan/Atau Cacat Yuridis, tanggal 3 Maret 2023 yang **Memutuskan:**

Menetapkan : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 5 / Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969. Luas 87.100 M2, Terakhir Tercatat Atas Nama Sumita Chandra, Terletak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Baten, Karena Cacat Administrasi Dan/Atau Cacat Yuridis ;

KESATU : a. Mencatat batalnya pencatatan peralihan Hak dari The Pit Nio kepada Charlie Widjaja serta peralihan Hak dari Chairil Widjaya kepada Sumita Candra atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969. Luas 87.100 M2, Terakhir Tercatat Atas Nama Sumita Chandra, Terletak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, pada Buku Tanah, Sertifikat dan daftar-daftar lainnya yang ada di dalam administrasi pendaftaran tanah;

b. Setelah ditetapkan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Sertifikat tersebut oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, selanjutnya dapat mempersilahkan kepada Pemohon atau yang berkepentingan untuk mengajukan permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah sesuai ketentuan dan perundang-undangan;

c. Menyatakan Pencatatan peralihan Hak dari The Pit Nio kepada Chairil Wijaya serta peralihan Hak dari Chairil Widjaja kepada Sumita Chandra atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969. Luas 87.100 M2, TerakhirT ercatat Atas Nama Sumita Chandra, Ter-

letak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten bukan sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah dan mengembalikan kepada Status Semula yaitu atas nama The Pit Nio;

KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk :

1. Mencoret dan membubuhkan paraf/memperbaiki Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah, Daftar Umum dan Daftar Isian dalam system pendaftaran tanah dan/atau;
2. Mencatat batalnya Pencatatan Peralihan Hak Sertifikat pada Buku Tanah tersebut pada dictum KESATU, dan daftar-daftar lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah;
3. Menarik asli Sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam dictum KESATU dari peredaran dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali mengenai isi dictum KESATU di harian yang beredar di Kabupaten Tangerang atas biaya Pemohon;

KETIGA : Mempersilakan kepada Pemohon pembatalan atau yang berkepentingan untuk mengajukan permohonan setelah ditetapkan Surat Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah, perbaikan pemeliharaan data pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

KEMPAT : Apabila terdapat kesalahan/kekeliruan dalam penetapan nya akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya;

- Bahwa sebelumnya pada tanggal 08 November 2021 **PT Mandiri Bangun Makmur, selaku kuasa dari ahli waris Almh. Ny The Pit Nio** telah mengirimkan Surat No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 kepada Ahli Waris Sumitha Chandra perihal **Somasi** yang intinya, **dengan ini kami mensomeer** kepada Suadara selaku Ahli Waris Sumitha Chandra **untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Waris The Pit Nio**, paling lambat dalam waktu 7 hari sejak Somasi ini diterima dan apabila Saudara selaku Ahli Waris Su-

mita Chandra tidak mengindahkan somasi ini, maka somasi ini akan kami jadikan bukti untuk melakukan tuntutan hukum kepada Saudara baik secara perdata maupun pidana sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, hal ini sesuai dengan keterangan Saksi Nono Sampono dan bukti T.66 ;

- Bahwa atas Somasi tersebut **selanjutnya Ahli Waris Alm. Sumita Chandra, dari Sydney, pada tanggal 16 November 2021telah mengirim Surat kepada PT. Mandiri Bangun Makmur** UP: Manager Legal Litigasi (Mety Rahmawati, S.H., M.H, Perihal : Tanggapan PT. Mandiri Bangun Makmur ("MBM") No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 8 November 2021, **yang intinya : Bahwa kami dengan tegas menolak hal-hal yang disampaikan oleh PT. MBM sebagaimana Surat Somasi yang pada pokoknya menyampaikan bahwa proses balik nama SHM No. 5 Tahun 1969** menggunakan akta palsu dan meminta Ahli Waris Sumita Chandra untuk menyerahkan Asli SHM No. 5 Tahun 1969 kepada PT. MBM selaku Kuasa Ahli Waris The Pit Nio, mengingat **sepengetahuan Ahli Waris, dalam SHM No. 5 Tahun 1969 masih tercantum atas nama Alm. Sumita Chandra**, dimana Alm. Sumita Chandra **tidak pernah** mengalihkan atau menjual kepihak lain tanah dengan SHM No. 5 Tahun 1969 tersebut, (**vide bukti T..67);**
- Bahwa kemudian pada tanggal 17 November 2021 PT. Mandiri Bangun Makmur telah mengirim Surat No. 008/LGL.LA/MBM/XI/2021 yang ditujukan kepada Ahli Waris Sumitha Chandra. Hal : **Somasi Terakhir**, yang intinya "Sehubungan dengan tidak adanya tanggapan Saudara sampai saat ini, atas Somasi kami tertanggal 08 November 2021, maka dengan ini kami Kembali mensomeer Saudara agar melaksanakan Somasi terakhir kami ini, **untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Wais The Pit Nio, paling lambat waktu 5 hari sejak Somasi terahkir ini diterima**, …dstnya, hal ini sesuai dengan keterangan Saksi Nono Sampono dan **bukti T. 68;**
- Bahwa kemudian Sdr. Charlie Chandra selaku Ahli Waris Sumita Chandra **melalui Kuasanya Fajar Gora, S.H., M.H., dkk** dari Fajar Gora & Partners, pada tanggal 12 September 2022 telah berkirim Surat kepada PT. Mandiri Bangun Makmur, Perihal: Penawaran Harga Jual Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tahun 1969 seluas 87.100 M2 Atas nama Sumita Chandra, yang isi "Apabila tanah milik klien kami seluas 87.100 M2 dijual oleh PT. MBM dengan harga Rp. 3.100,00/M2, (tiga juta seratus ribu rupiah

per meter persegi). Dengan demikian keseluruhan tanah dengan SHM No. 5/Lemoter tanggal 14 Oktober 1969 seluas 87.100 M2 (delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi) atas nama Sumita Chandra **Kami Tawarkan Dengan Harga Rp. 270.010.000.000, 00 (dua ratus tujuh puluh miliar sepuluh juta rupiah).** Harga tersebut merupakan harga yang proporsional, pantas, lazim, patut, wajar, logis, rasional dan masuk akal, (**vide bukti T. 25)** ;

- Bahwa pada tanggal 16 September 2022 Kuasa Hukum dari Sdr. Charlie Chandra mengirimkan surat kembali dengan Nomor: 1316/FGP/IX/2022 tanggal 16 September 2022 yang ditujukan kepada Yth. Ibu Mety Rahmawati, S.H., M.H. (Agung Sedayu Group Tower, Pantai Indah Kapuk), yang isinya "Untuk dan atas nama Klien kami Tn. Charlie Chandra selaku Ahli Waris dari Sumita Chandra, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0408/SK.UM-FGP/XI/2021 tertanggal 22 November 2021 bersamaa dengan ini, kami ingin memberitahukan perihal pokok surat tersebut diatas :
  1. Bahwa pada tanggal 12 September 2022, kami telah membuat surat Penawaran Harga Jual Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tahun1969 Seluas 87.100M2 Atas Nama Sumita Chandra sesuai Nomor Surat 1312/FGP/IX/2022 (selanjutnya disebut Surat Penawaran) yang ditujukan kepada PT Mandiri Bangun Makmur (selanjutnya disebut PT MBM) dengan alamat Jl. Raya Salembaran, Desa Kampung Melayu Timur, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang. Surat Penawaran tersebut telah kami kirimkan kepada PT MBM melalui jasa pengiriman PT. Tiki Jalur Nugraha Ekakurir (JNE) dengan nomor Resi 012280020887822, yang telah diterima oleh Bapak Cecep selaku security. (terlampir)
  2. Bersama ini kami kirimkan copy Surat Penawaran kepada Ibu Mety Rahmawati, S.H., M.H. selaku Manager Legal Litigasi untuk diketahui dan dipertimbangkan**, (vide bukti T. 27);**
- Bahwa kemudian Kuasa Hukum Sdr. Charlie Chandra selaku Ahli Waris Sumita Chandra dengan Surat Nomor : 1333/FGP/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022, **telah mengirim Surat kembali** kepada PT Mandiri Bangun Makmur Peihal : Tindak Lanjut 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 M2 Atas Nama Sumita Chandra, yang isi pada pokoknya : **bersama surat ini kami kembali menawarkan tanah milik Klien kami kepada PT. MBM dengan harga**

yang sesuai penilaian/apprisai Kantor Jasa Penilaian Publik yaitu dengan harga Rp. 3.100.000,00 /M2 (tiga juta seratus ribu rupiah per meter persegi). Dengan demikian Keseluruhan Tanah dengan SHM No.5/Lemo tertanggal 14 Oktober 1969 seluas 87.100 m2 atas nama Sumita Chandra Kembali Kami Tawarkan Dengan Harga Rp. 270.010.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh milar sepuluh juta rupiah), **(vide buktiT. 26);**

- Bahwa pada 17 Oktober 2022 Kuasa hukum dari Sdr. Charli Candra **mengirimkan Surat kembali** denganNomor: 1342/FGP/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 yang ditujukan kepadaYth. Ibu Mety Rahmawati, S.H., M.H. (Agung Sedayu Group Tower, Pantai Indah Kapuk), yang isinya meminta agar Surat Nomor 1333/FGP/X/2022 perihal Tindak lanjut Surat Kami tersebut, **agar surat tersebut diketahui dan dipertimbangkan oleh Ibu Mety Rahmawati, S.H., M.H. selaku Manager Legal Litigasi PT MBM, kami kirimkan juga copy Surat Penawaran Lanjut tersebut**, (**vide bukti T. 28);**
- Bahwa Terdakwa yang mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dikuasai oleh Ahli Waris The Pit Nio dan PT. Mandiri Bangun Makmur, serta mengetahui riwayat tanah dan status tersangka yang dimiliki oleh Sumita Chandra (Ayah Terdakwa), kemudian mempunyai niat untuk mengajukan balik nama Sertifikat No.5/Lemo sehingga pada tahun 2023 ada permohonan yang diajukan oleh Terdakwa untuk balik nama terhadap sertifikat No.5/Lemo tersebut;
- Bahwa awalnya sekitar bulan Januari 2023 Terdakwa Charlie Candra menghubungi Saksi H. Misan Pelor dan janjian bertemu di Masjid Al-Azom di Kota Tangerang dalam rangka Terdakwa meminta tolong untuk mengurus balik nama SertifikatHak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra yakniTerdakwa;
- Bahwa kemudian Saksi H. Misan Pelor menghubungi Saksi Marimin melalui Telepon untuk mambantu pengurusan balik nama ahli waris SHM No. 5/Lemo, Kemudian Saksi Marimin mengajak Saksi H. Misan pelor dan Terdakwa untuk mengurus balik nama sertifikat di Kantor Notaris Sukamto dan yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang ;
- Bahwa benar Terdakwa ada bercerita kepada Saksi Marimin tentang putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 dan putusan perdata namun Saksi Marimin menyatakan bahwa Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana tersebut jadi bisa dilakukan balik nama sertifikat;

- Bahwa Terdakwa pernah bercerita kepada Saksi Marimin bahwa ada masalah pidana terkait tanah sertifikat SHM No.5/Lemo, namun saat Saksi Marimin membaca sekilas Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana itu, dan sertifikat SHM No.5/Lemo juga tidak dibatalkan;
- Bahwa **kemudian Terdakwa, Saksi H. Misan Pelor, Saksi Marimin dan Kuasa hukum Terdakwa yakni Saksi Bintang Octo Timothyus** mendatangi Kantor Notaris Sukamto, S.H., M.kn (berkas penuntutan terpisah) yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sesampainya di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya Terdakwa bercerita kepada Notaris Saksi Sukamto bahwa tanah No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yakni ayah Terdakwa masuk di dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu, dan dijawab oleh Saksi Sukamto bahwa semua Notaris di Kabupaten Tangerang sudah tahu bahwa tanah di Lemo masuk dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu ;
- Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn meminta dokumen seperti asli SHM No. 5/Lemo, Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan untuk di scan di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya dilakukan pengecekan Sertifikat;
- Bahwa Saksi Sukamto berpendapat bahwa kalau Akta Jual Beli maka Saksi Sukamto tidak mau membuatkan, BPN juga tidak akan kasih, Saksi Sukamto hanya mau mengurus balik nama sertifikat dan Saksi Sukamto akan melakukan pengecekan sertifikat dulu, apabila tidak ada blokir dan masih atas nama ayah Terdakwa yakni Sumita Chandra, maka bisa lanjut;
- Bahwa selanjutnya sekitar tanggal 1 Februari 2023, Notaris Sukamto mengirimkan kepada Terdakwa dan Saksi Marimin foto via WA berupa hasil pengecekan sertifikat yaitu bahwa SHM No. 5/Lemo tidak dalam sengketa, tidak dalam blokir, tidak sedang diagunkan dan tidak dalam sitaan;
- Bahwa kemudian tanggal 7 Februari 2023 Terdakwa dan disaksikan Saksi Marimin menyerahkan asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo, dan dokumen lain berupa Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan, dan pada hari itu juga Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat kuasa kepada Sdr. Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama SHM No.5 /Lemo dan menandatangani Surat SK 59 atau Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang telah dipunyai Pemohon/Keluarga ;

- Bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra keatas nama ahli waris pada tanggal 9 Februari 2023;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan oleh Terdakwa tersebut, Saksi Sukamto, S.H., M.Kn mewakili Terdakwa Charlie Chandra melakukan perbuatan hukum untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama waris dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas Sertifkat Hak Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandara yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang Provinsi Banten;
- Bahwa pada saat Terdakwa dimintai tandatangan untuk Surat Kuasa tersebut, Terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023 dan selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn selaku Pemohon ditandatangani oleh Notaris Sukamto, S.H. di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang;
- Bahwa Terdakwa Charlie Chandra dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (dalam berkas penututan terpisah) mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No.5/Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, **namun tetap dengan kesadarannya menandatangani Lampiran 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik,** dan **menurut pendapat Ahli Prof Jamin Ginting** bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga sesungguhnya pernyataan bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan, lagi pula apa yang dibuktikan oleh Terdakwa sebagaimana Bukti T.erdakwa-32 yang memuat lampiran berupa PPH, PBB, BPHTB dan Permohonan yang bila dikaitkan dengan **Bukti T.37** berupa bukti pembayaran PPh, PNBP,

BPHTB yang dibayarkan oleh Terdakwa sebagaimana tersebut dalam lampiran 13 tersebut hanya berupa fotocopi padahal seharusnya Terdakwa dalam melakukan pembayaran-pembayaran tersebut sudah pasti akan mendapatkan asli dari pada surat-surat tersebut sebagai pegangan Terdakwa untuk membuktikan sudah terjadi pembayaran apa terlebih di dalam persidangan Majelis Hakim telah memintakan baik kepada Terdakwa, Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum serta Majelis Hakim sendiri **untuk melakukan scan barcode atas bukti T.37 tersebut** tidak satu pun yang dapat membuka scan barcode tersebut sehingga tidak dapat diperoleh adanyan kebenaran dokumen yang dijadikan bukti oleh Terdakwa;

- Bahwadi dalam persidangan selain dari pada dokumen T.37 tersebut telah pula dilakukan scan barcode Bukti T.30 berupa surat pengecekkan sertifikat, demikian pula dengan **bukti T.64 dan Bukti T.65** yang merupakan bukti perbandingan pengecekkan sertifikat **tidak pula dapat dibuka baik oleh Terdakwa, Penasihat Hukum, Penuntut Umum maupun Majelis Hakim dan pengajuannya pun hanya berupa fotocopy;**
- Bahwa selain itu pula **Formulir Lampiran 13 yang dipakai** oleh Terdakwa terdapat perbedaan bentuk dan isian sebagaimana nyata tersebu tdalam Bukti T.20 dan Bukti T.32, Dimana dalam Bukti T.32 yang merupakan Lampiran 13 yang diisi oleh Sukamto, SH. M. Kn. **Tertulis narasi:** bahwa tanah yang dimohonkan 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 pada Bukti T.20 yang juga merupakan formular resmi dari BPN tidak terdapat narasi semacam di atas;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Johan S.H. Bin Idham dan Saksi Wahyono Bin Muhamad Harun proses kelanjutan dalam pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 tersebut pada saat ini tidak bisa dilakukan prosesnya karena ada pihak lain yang mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 di Kanwil Provinsi Banten;
- Bahwa kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan PidanaNo.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap telah menyatakan bahwaTerdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan segera membuat kajian bah-

wa terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sehingga pada tanggal 03 Maret 2023terbit Surat Keputusan BPN Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM Nomor 5/Lemo, hal ini sesuai **dengan pernyataan Ahli Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.Kn yang dihadirkan oleh Terdakwa bahwa Kanwil BPN Provinsi memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak milik;**

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 atas nama Terdakwa Paul Candra sudah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht), dan tidak ada upaya hukum yang dilakukan oleh Terdakwa baik Banding maupun Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Terpidana Paul Chandra maupun keluarga Terpidana Paul Chandra, sehingga Putusan Pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 belum dibatalkan dan masih berlaku sampai saat ini dan putusan pidana tersebut sangat berkaitan erat dengan perkara Terdakwa ini ;
- **Bahwa pada tanggal 28 Desember 2021 PT MBM yang mendapatkan kuasa** dari ahli waris The Pit Neo (selaku Pemilik awal SHM No.5/Lemo), telah 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 Candra. Bahwa atas Laporan tersebut kemudian oleh Penyidik Polda Metro Jaya tela ditingkatkan dari Penyelidikan ke Penyidikan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan No. SP.Sidik/224/XI/2022/Ditreskrimum tanggal 30 November 2022. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Mei 2023, Polda Metro Jaya mengeluarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan No. B/11761/V/RES.1.9/2023/ Ditreskrimum 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;
- Bahwa kemudian pada tanggal 28 April 2023 Terdakwa Charlie Chandra, dilaporkan kembali oleh Kuasa Hukum PT. MBM. (Alm.) Aulia Fahmi ke Polda Metro Jaya dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/2285/IV/2023/SPKT/Polda Metro Jaya tertanggal 28 April 2023 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 Sdr. Charlie Chandra melalui PPAT Sukamto di BPN Kabupaten Tangerang (Laporan Polisi 2);

- Bahwa kemudian pada tanggal 01 Mei 2024 telah terjadi **Kesepakatan Perdamaian antara Pihak Pertama yakni Ahli Waris Sumita Chandra** yakni (Charlie Chandra, Heinrich Chandra, Sunny Chandra dan Lay Tjin Ngo) **yang di Wakili oleh Alvin Lim, S.H., M.H., M.Sc, CPP, CLA**. Advokat pada **LQINDONESIA LAWFIRM** untuk mewakili Para Ahli Waris dari Sumita Chandra guna mengadakan Perdamaian serta menandatangani Kesepakatan ini berdasarkan **Surat Kuasa Khusus Nomor 029/SKK/LQI-KOP/III/2024 tertanggal 22 Maret 2024 (Terlampir)** dengan**PT. Mandiri Bangun Makmur ("PT MBM") selaku Pihak Kedua;**
- Bahwa dalam **Kesepakatan Perdamaian tanggal 01 Mei 2024** tersebut, **Para Pihak** menerangkan sebagai berikut:
  1) **Bahwa Pihak Pertama adalah selaku Pihak yang mengakui dan menguasai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00005/Lemo** Tahun 1969 dengan luas 87.100 M2 yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang atas nama Sumita Chandra yang saat ini diketahui telah dibatalkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tertanggal 3 Mret 2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertfikat Hak Milik Nomor 5/Lemo Gambar Situasi Nomor 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969, Luas 87.100 M2 Terakhir Tercatat Atas Nama Sumita Chandra, Terletak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Karena Cacat Administrasi dan/atau Cacat Yuridis;
  2) Bahwa disamping itu **Pihak Pertama** diketahui juga telah melakukan upaya hukum sebagai berikut:
     a. Gugatan Perdata Nomor: 553/Pdt.G/2023/PN. Jkt.Utr, tertanggal 14 Agustus 2023;
     b. Gugatan TUN Nomor: 35/G/2023/PTUN.Srg, tertanggal 11 Januari 2023 yang telah diputus pada tanggal 3 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang jo. Putusan Banding Nomor:

159/B/2024/PT.TUN.JKT, tertanggal 26 Maret 2024 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta;

Atas Gugatan Perdata dan TUN tersebut saat ini **Pihak Pertama** sedang melakukan proses penghentian dan/atau pencabutan gugatan-gugatan tersebut diatas;

3) Bahwa **Pihak Kedua** adalah selaku pihak yang memiliki dan menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00502 tahun 2023 (Dahulu Sertfikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00005/Lemo) Atas Nama PT Mandiri Bangun Makmur;

4) Bahwa disamping itu **Pihak Kedua** diketahui juga telah melakukan upaya hukum dengan Laporan Polisi Nomor LP/B/2285/IV/2023/SPKT/ Polda Metro Jaya tertanggal 28 April 2023 yang saat ini sedang dalam proses Penyedikan di Polda Banten;

- Bahwa **Para Pihak** menyatakan telah sepakat untuk mengadakan Perdamaian dan mengikatkan diri pada Kesepakatan ini dengan ketentuan-ketentuan/syarat-syarat sebagai berikut :

1. Bahwa kesepakatan perdamaian ini merujuk pada Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan: “Perdamaian yaitu suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara”;

2. Bahwa kesepakatan perdamaian ini dibuat dengan dasar dan/atau tujuan untuk menyelesaikan permasalahan terkait sengketa atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00005/Lemo yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang dengan luas 87.100 M2 (selanjutnya disebut sebagai “Objek Sengketa”);

3. Dengan ditandatanganinya kesepakatan ini, maka **Para Pihak** memiliki kewajiban yakni :

a. Bahwa **Para Pihak** berkewajiban untuk :

1) Menghentikan segala proses hukum yang sedang berjalan; dan

2) Tidak akan mengambil langkah hukum lainnya dalam bentuk apapun di kemudian hari;

b. Bahwa **Pihak Pertama** berkewajiban untuk :

1) Menghentikan dan/atau mencabut upaya hukum Perkara Tata Usaha Negara pada sehubungan dengan Putusan Nomor : 35/G/2023/PTUN. Srg, tertanggal 11 Januari 2023 yang telah diputus pada tanggal 3 Januari 2024 di Pengadilan Tata Usaha

Negara Serang jo. Putusan Tingkat Banding Nomor : 159/B/2024/PT.TUN.JKT, tertanggal 26 Maret 2024 di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta (Saat ini diketahui telah dicabut oleh **Pihak Pertama** dengan bukti pencabutan dan penetapan pengadilan terlampir);

2) Mencabut Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Register Nomor : 553/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr, tertanggal 14 Agustus 2023, sampai diterbitkannya Surat Penetapan Pencabutan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara (Saat ini diketahui telah dicabut oleh **Pihak Pertama** dengan bukti pencabutan dan penetapan pengadilan terlampir);
3) Menyerahkan kepada **Pihak Kedua** berupa bukti pencabutan kuasa terhadap Fajar Gora & Partners serta kuasa-kuasa hukum lain yang pernah ditunjuk oleh **Pihak Pertama** (Apabila ada) pada saat penandatangan Kesepakatan Perdamaian ini oleh **Para Pihak**;
4) Menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00005/Lemo yang terletak di Kelurahan/Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang denganluas 87.100 M2 kepada Penyidik Polda Banten (Diketahui Pihak Pertama sudah menyerahkan kepada Penyidik Polda Banten) dan **selanjutnya Pihak Pertama tidak keberatan apabila SHM Nomor: 00005 tersebut nantinya akan dikembalikan dari Penyidik kepada Pihak Kedua untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Tangerang;**

c. Bahwa **Pihak Kedua** berkewajiban untuk:

1) Membantu mengupayakan penyelesaian atasLaporan Polisi Nomor: LP/B/679/VI/2023/SPKT/Polres Metro Tangerang Kota/ Polda Metro Jaya tertanggal 13 Juni 2023 yang dilaporkan oleh Hamid dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian;
2) Mencabut Laporan Polisi Nomor: LP/B/2285/IV/2023/SPKT/ Polda Metro Jaya tertanggal 28 April 2023 atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan yang dilaporkan oleh Aulia Fahmi, S.H., dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian;

3) Mencabut Laporan Polisi Nomor: LI/175/III/2024/PMJ/ Ditreskrimum, tertanggal 22 Maret 2024 dengan Terlapor William Husin dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan/Penyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolian; dan

4) Mencabut Laporan Polisi Nomor: LV/57/III/2024/Ditreskrimum, tertanggal 22 Maret 2024, dengan Terlapor William Husin dan untuk penerbitan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyilidikan/Pemyidikan (SP3) menjadi kewenangan Pihak Kepolisian;

4. Bahwa dengan terlaksananya seluruh kewajiban-kewajiban sebagaimana butir 3 di atas, **Pihak Pertama dan Pihak Kedua** dengan ini saling memberi dan menerima pembebasan, pelunasan sepenuhnya dan 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 diantara **Para Pihak**, baik dalam bentuk pidana, perdata dan /atau dalam bentuk apapun menyangkut Objek Sengketa;

5. Bahwa **Para Pihak** menyatakan tidak adanya pembayaran ganti kerugian sehubungan dengan permasalah Objek Sengketa dan **Pihak Pertama** menjamin di kemudian hari tidak akan menuntut Pembayaran ganti kerugian atau uang kompensasi kepada **Pihak Kedua** terkait Objek Sengketa;

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

- Bahwa selanjutnya dengan adanya **Kesepakatan Perdamaian** tanggal 01 Mei 2024 tersebut, pihak Kepolisian Polda Banten, kemudian mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SSPP/1634/V/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 21 Mei 2024, Diperintahkan Kepada:

  1. AKBP Herfiq Zaki, S.I.K, M.H., NRP 83101389 Kasubdit II Hardabangtah;
  2. Kompol Tatang Sudarjo, S.H. NRP. 68050224 Kanit II Subdit II;
  3. Bripka Nana Ruhyana, S.H., NRP 83091000 Banit II Subdit II;
  4. Bripka Tirta Irawan, S.H. NRP 89010089 Banit II Subdit II;

  Untuk :

  1. melakukan penghentian penyidikan terhadap dugaan terjadinya tindak pidana Pemalsuan Surat Jo ikut serta pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 263 KUHPidana Jo Pasal 55

KUHPidana yang terjadi di Kantor Notaris Sukamto, S.H., M.Kn yang beralamat di JL Taman Kutabumi, Blok C. 21/23, Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis dan di kantor Pertanahan Kab. Tangerang Prov. Banten pada sekitar bulan Februari 2023, dengan Tersangka atas nama Charlie Chandra dan Sukamto, S.H., M.Kn., **dengan alasan demi hukum karena keadilan restoratif;**

2. apabila dikemudian hari diperintahkan untuk melakukan penyelidikan lanjutan berdasarkan **putusan praperadilan** yang berkekutan hukum tetap dan Laporan Hasil Gelar Perkara Khusus, maka penyelidikan terhadap kasus ini dapat dibuka dan dilanjutkan kembali;
3. melakukan koordinasi dengan instansi atau pihak lain;
4. surat perintah ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan;
5. melaksanakan perintah ini dengan saksama dan penuh rasa tanggungjawab serta segera melaporkan hasil penyidikan kepada Atasan Penyidik;

- Bahwa selanjutnya atas Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SSPP/1634/V/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 21 Mei 2024, telah diberitahukan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Banten selaku Penyidik kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Banten, dengan Surat Nomor: A.3 1160.a/V/Res.1.9/2024/Distreskrimum tanggal 21 Mei 2024;
- Bahwa selanjutnya oleh karena Terdakwa Charlie Chandra dianggap telah melanggar dari isi dari Kesepakatan Perdamaian tersebut, **kemudian pada tanggal 8 Januari 2025 PT MBM telah mengajukan Pra Peradilan terhadap SP3 yang diterbitkan oleh Polda Banten di PN, Serang,** dan oleh Hakim yang memeriksa Pra Peradilan Nomor 1/Pid.Pra/2025/PN.Srg yang di ajukan oleh PT MBM tersebut telah diputus pada tanggal 4 Februari 2025, yang pada pokoknya amarnya antara lain sebagai berikut : **menyatakan "mengabulkan Permohonan Pra peradilan untuk seluruhnya, menyatakan SP3 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, memerintahkan Polda Banten untuk melanjutkan proses penyidikan";**
- Bahwa selanjutnya atas Putusan Pra Peradilan No. 1/Pid.Pra/2025/PN. Srg tersebut, 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 sebegai Tersangka dalam Laporan Polisi kedua;
- Bahwa benar Terdakwa Charlie Chandra telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa kepada Sukamto, S.H., M.Kn. Pekerjaan Notaris. Alamat Jl. Taman Kutabumi Blok C 21/23, Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis,

Kabupaten Tangerang, Banten, **Khusus** untuk Mewakili Pemberi kuasa 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. 00005/Lemo, Gambar Situasi/Surat Ukur : tanggal 14 Oktober 1969, Nomor : 475 Luas 87.100 M2, Atas nama Sumita Chandra Terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, tertanggal 9-02-2023;

- **Bahwa benar Terdakwa Charlie Chandra juga telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga,** Nama Pemohon: Charlie Candra, Tempat/Tgl Lahir: Jakrta, 20 Desember 1976, Pekerjaan Karyawan, Alamat: Danau Agung III/E 1/14, RT. 01/16, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, Tanah yang saya mohon pendaftaran peralihan haknya adalah sebidang/sebagian Hak Milik Nomor: 00005/Lemo Desa Lemo Seluas 87.100 M2 berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M,Kn tanggal 17 Mei 2022 Nomor 17.;

  Demikian Surat pernyataan ini saya buat untuk memenuhi ketentuan Pasal 171 (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor: 3/1997 dan dengan sebenar-benarnya. Apabila dikemudian hari diketemukan/Terbukti tidak bena rmaka Saya bersedia dituntut di pengadilan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

- **Bahwa benar Lampiran 13 tertanggal 9-2-2023 telah diisi dan dibuat oleh Saksi Sukamto, S.H., M.Kn**, Pekerjaan: Notaris – PPAT, Alamat: Jalan Kutabumi Blok C.21/23, Kel. Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Pendaftaran Peralihan Hak, Atas bidang tanah Hak terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Nomor Hak M.0005/Lemo Luas 87.100 M2 Penggunaan Tanah.

  Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersamai ni kami lampirkan:

  1.Sertifikat HM No. 00005/Lemo;
  2. Fc. Keterangan Waris No. 17, Tgl. 17 Mei 2022;
  3. Fc. PPH, PBB;
  4. BPHTB;
  5. Permohonan;

  Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasa secara fisik. Bahwa semua berkas yang menjadil ampiran ini adalah

sah dan apabila dikemudian hari dapat dibuktikan palsu, kami bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

- **Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Nono Sampono QQ PT. Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Februari 2023**, Dengan ini menyatakan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa Saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak Desa/Kelurahan Lemo, KecamatanTeluknaga, Kabupaten Tangerang, Status tanah Hak Milik, Sertifikat Nomor: 5/Lemo, Luas Tanah: 87.100 M2, Batas:

  Utara : Jalan, Chandra Linardi;
  Sebelah Timur : Tedjo Wibowo;
  SebelahSelatan : Phh Salim;
  Sebalah Barat : PT. Kukuh Mandiri Lesatari;

  Bahwa bidang tanah tersebut :

  1. Bahwa benar kami PT Mandiri Bangun Makmur (MBM) adalah kuasa dari ahli waris The Pit Nio berdasarkan Akta Kuasa No. 11, tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat oleh Notaris& PPAT I ndrarini Sawitri, S.H.;
  2. Bahwa benar sampai dengan saat ini atas persetujuan dari ahli waris The Pit Nio kami telah melakukan penguasaan fisik diatas obyek tanah tersebut sejaktahun 2015 sampai dengan saat ini;
  3. Saya kuasai dengan itikad baik dan secara terbuka oleh Saya sebagai yang berhak atas bidang tanah tersebut;
  4. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan atau tidak dalam sengketa baik sengketa batas ataupun sengekta penguasaan/pemilikan;
  5. Tidak dijadikan/menjadikan jaminan sesuatu utang;
  6. Bukan asset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah;
  7. Tidak berada dalam kawasan Hutan, dan
  8. Dst.

  Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenar-benarnyan dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertifikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;

- Bahwa perbuatan Terdakwa itu semata-mata untuk keuntungan Terdakwa supaya hak dapat beralih kepada Terdakwa dan Terdakwa bias mem-pergunakan untuk kepentingan Terdakwa terhadap PT. MBM yakni adalah untuk Terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur;
- Bahwa menurut keterangan Saksi Kelana Dian Susanto dipersidangan, Saksi telah menerima uang konpensasi dari PT MBM kurang lebih sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) termasuk anak-anak lain dari The Pit Nio juga mendapat uang kompensasi seperti halnya dengan Saksi Kelana;
- Bahwa benar berdasarkan Akta Jual Beli No. 710/2023 tanggal 23 Juni 2023 dihadapan PPAT Martinis, S.H., Saksi Kelana Dian Susanto dan Para Ahli Waris The Pit Nio yang lain sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Denny Prasetya Wangsya yang mewakili Direksi PT Mandiri Bangun Makmur sebagai Pihak Kedua (Pembeli), dimana Pihak Pertama telah Menjual kepada Pihak Kedua, **yakni Hak Guna Bangunan Nomor: 00502/Lemo dahulu Milik Nomor: 00005/Lemo**, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 798/Lemo/2023 tanggal 05-06-2023, seluas 87.100 M2 (delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 28.04.13.08.00220, terdaftar atas nama **Christina Dhanajanti, CS** Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 36.19.160.018.002.0066.0 terletak di Kelurahan Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (”Objek Jual Beli”), jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 6.525.000.000,00 (enam milyar lima ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan yaitu dari keterangan Saksi-Saksi, Ahli dan Terdakwa, bukti surat serta adanya barang bukti, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah fakta-fakta tersebut dapat memenuhi seluruh unsur-unsur dari pasal yang didakwakan kepada Terdakwa dan apakah Terdakwa dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa di Persidangan oleh Penuntut Umum telah didakwa dengan dakwaan Tunggal, yaitu melanggar **Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**, yang unsur-unsur deliknya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal ;
3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu ;
4. Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian ;
5. Yang melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa dalam memahami unsur ***barang siapa*** tersebut, perlu diperhatikan mengenai identitas dari pada Terdakwa yang telah dihadirkan di dalam persidangan, sehingga tidak terjadi ***error in persona*;**

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* yang dimaksud barang siapa menunjuk kepada **Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra** yang di persidangan telah diperiksa identitasnya dan telah sesuai dengan identitas Terdakwa dalam dakwaan Penuntut Umum serta diperkuat denganke terangan Saksi-saksi dan keterangan Terdakwa sendiri yang bersesuaian selama persidangan berlangsung, maka dari itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa yang saat ini dihadapkan untuk diadili dipersidangan merupakan orang yang sama dengan yang tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum dan sepanjang persidangan berlangsung tidak terdapat satupun petunjuk bahwa akan terjadi kekeliruan orang ***(error in persona)*** sebagai subjek hukum atau pelaku tindak pidana yang sedang diperiksa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut telah memenuhi kapasitas diri Terdakwa sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo* secara yuridis formil, sehingga berdasar hal tersebut unsur ***barang siapa*** pada hakekatnya telah terpenuhi, lebih lanjut untuk menentukan apakah terhadap diri Terdakwa secara yuridis materiil dapat ditentukan sebagai pelaku dari tindak pidana yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatan pidana tersebut, hal tersebut bergantung pada uraian unsur yang akan Majelis Hakim uraikan selanjutnya;

Ad.2. Unsur "Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal";

Menimbang, bahwa membuat surat secara palsu (valselijkopmaken), diartikan sebagai sesuatu surat dari yang tidak ada menjadi ada, membubuhkan tanda-tangan yang tidak ada menjadi ada, menambahkan isi surat yang tidak ada menjadi ada yang dibuat secara palsu; Memalsukan (vervalsen), adalah suatu perbuatan memalsukan itu sejak semulanya sudah terdapat sepucuk surat, yang isinya kemudian telah dirubah dengan cara sedemikian rupa, sehingga menjadi bertentangan dengan kebenaran dari maksud dengan adanya surat tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan surat palsu adalah surat yang dihasilkan dari perbuatan membuat isinya palsu atau tidak sesuai dengan kebenaran;

1. Pembuktian resmi (akte otentik);
2. Hutang atau tanda hutang dari suatu negara atau sebagiannya atau dari suatu lembaga umum;
3. Sero, tanda sero, hutang atau tanda hutang dari suatu perhimpunan, yayasan, perseroan atau maskapai;
4. Talon, hutang sero (devident) atau bunga uang dari salah satu surat yang diterangkan pada nomor 2 dan 3 di atas ini, atau tentang surat pembuktian yang dikeluarkan sebagai pengganti surat itu;
5. Kredit atau surat dagang yang disediakan untuk diedarkan dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, jikalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian;

Selanjutnya yang dimaksud dengan:

1. Surat pembuktian resmi (akta otentik) ialah surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang misalnya akta kelahiran;
2. Talon adalah bagian segi yang melekat pada kupon, yang mana sesudah kupon-kupon yang melekat pada talon itu habis dipakai harus diserahkan kembali untuk mendapatkan rangkaian kupon-kupon yang baru;
3. Surat hutang sero (devident) adalah laba saham yang berimbang yang dibayar oleh kongsi-kongsi atas surat-surat saham;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini sebagaimana terungkap dalam fakta-fakta yuridis perkara ini: Bahwa berawal dari Sertiifikat No.5 Lemo

merupakan sebidang tanah dengan SHM Nomor : 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi Nomor: 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar **atas nama Sumita Chandra** yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten **awal pemiliknya adalah atas nama The Pit Nio**. Bahwa sebelumnya tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo **sejak tanggal 09 Juli 1969 adalah atas nama The Pit Nio,** dan pada tanggal 22 November 1986, atas tanah dengan SHM Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 terjadi peralihan hak dari **The Pit Nio kepada Chairil Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982** dan selanjutnya **pada tanggal 26 Desember 1988 terjadi peralihan hak dari Cahiril Wijaya kepada Sumita Chandra (Ayah Terdakwa)**;

Menimbang, bahwa pada Tahun 1993, **Sdr. Paul Chandra dilaporkan oleh Sdr. Wisnhu Suyanto ke Polisi dengan dugaan tindak pidana pemalsuan cap jempol The Pit Nio pada Akta Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982,** karena Sdr. Paul Chandra dan The Pit Nio juga telah menjual tanah SHM No. 5/Limo tersebut kepada **Sdr. Wisnhu Sujanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 593.2/1482/JB/1984**, selanjutnya 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 tersebut;**

Menimbang, bahwa dengan adanya jual beli beli SHM No. 5/Lemo yang **dilakukan Paul Chandra bersama The Pit Nio kepada Wisnhu Sujanto** berdasarkan **AJB No.593.2/1482/JB/1984**, pada tanggal 15 Agustus 1994 Sumita Chandra telah mengajukan Gugatan Pembatalan AJB No. 593.2/1482/JB/1984di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan nomor perkara No. 51/G/PTUN-BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No, 128/B/1995/PT.TUN.Jkt tanggal 17 Juni 1996 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 276 K/TUN/1996 tanggal 26 November 1997, yang telah berkekuatan tetap yang pada pokoknya amarnya: **mengabulkan gugatan yang diajukan Sumita Chandra dan menyatakan AJB No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 yang dibuat Camat Teluknaga selaku PPAT dibatalkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Pidana Nomor: 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 bahwa Paul Chandra telah terbukti memalsukan jap jempol The Pit Nio diatas Akta Jual Beli tanah Nomor: 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 diatas nama The Pit Nio untuk realisasi

Jual Beli tanah Sertifikat Nomor: 5 atas nama The Pit Nio, antara The Pit Nio selaku Penjual dengan Chairil Widjaya selaku Pembeli, oleh karena itu Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 adalah palsu karena Paul Chandra telah memalsukan cap jempol The Pit Nio sebagai orang yang berhak membubuhkan cap jempolnya di atas Akta Jual Beli, hal tersebut bersesuaian dengan Saksi Zamzam Manohara, S.STP Bin R.I. Soeratno selaku Camat di Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang dipersidangan. **Bahwa berdasarkan buku akta minutanya tahun 1982 yang ada pada Kantor Kec. Teluknaga** bahwa Akta Jual Beli No. 202/III/1982 tanggal 16 Maret 1982 tercatat atas nama pihak pertama atau penjual Sdr. Mungil dan pihak kedua atau pihak pembeli Sdr. Oey Bun Kiok dengan luas tanah 90 M2 yang berlokasi di Desa Dadap Kec. Teluknaga namun sekarang berada di Kec. Kosambi sejak tahun 1992, Dan berdasarkan buku register akta tahun 1982 yang ada pada kantor Kec. Teluknaga Akta Jual Beli No. 202/III/1982 tanggal 16 Maret 1982 tercatat atas nama pihak pertama atau penjual Sdr. Mungil dan pihak kedua atau pihak pembeli Sdr. Oey Bun Kiok dengan luas tanah 90 M2 yang berlokasi di Desa Dadap Kec. Teluk Naga, **sehingga Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio dengan Chairil Widjaya yang ditandatanani oleh Rachmat Aseran, BA, selaku Camat dan PPAT Kecamatan Teluknaga tidak ada terdaftar dalam buku register akta tahun 1982 ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 bahwa Surat Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 dengan memalsukan cap jempol The Pit Nio sebagai Penjual yang mengakibatkan **Akta Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli**. Bahwa sertifikat milik The Pit Nio dengan cap jempol palsu itu di tahun 1988 kemudian akhirnya beralih menjadi nama Sumita Chandra, berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaya selaku Penjual dan Suminta Chandra selaku Pembeli melalui PPAT Notaris Ny. Umi Suskandi Sutanto; Bahwa kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra, selanjutnya terjadi peralihan AJB kepada Sumita Chandra dari Chairil Widjaya dengan cap jempol palsu dari The Pit Nio, selanjutnya The Pit Nio melapor kepada pihak Kepolisian dan pada tahun 1993 dan ada keputusan Pengadilan Negeri Tangerang, Paul Chandra dinyatakan bersalah dan dihukum, sehingga AJB 202/12/I/1982 atas nama Chairil Widjaya dan AJB No.

38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 menurut putusan pengadilan batal demi hukum atau *null and void*;

Menimbang, bahwa benar The Pit Nio telah meninggal dunia pada tanggal 15 Februari 2006 di Kabupaten Tangerang berdasarkan Surat Kematian No. 061/474.3/DS KMB/1/2008 tanggal 14-1-2008 yang dikeluarkan oleh Sektertaris Desa Kampung Melayu Barat, tanggal 14 Januari 2008;Bahwa kemudian setelah 8 (delapan) tahun The Pit Nio meninggal dunia kemudian ahli waris **yang bernama Tan Liu Gwan alias Sofian Anwar** telah membuat Laporan Polisi di tahun 2014 dengan LP No. 2271/VI/2014/PMJ/DRU dan telah P.21, dengan dugaan pasal 263 KUHP 266 KUHP **dengan tersangka, Chairil Wijaya, Sumita Chandra, dkk** dan **setelah Sumita Chandra** ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan, selanjutnya **Sdr. Sumita Chandra melarikan diri ke Australia dan timbul status DPO, selanjutnya tahun 2016 Sumita Chandra meninggal dunia dengan status pada saat itu sebagai orang yang masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO), Sertifikat SHM No. 5/Lemo yang masih atas nama Sumita Chandra;**

Menimbang, bahwa untuk memperjuangkan hak ahli waris tersebut, kemudian **pada Tahun 2015 Saksi Kelana Dian Susanto selaku cucu dari The Pit Nio beserta ahli waris The Pit Nio lainnya** telah memberikan kuasa kepada **Sdr. Nono Sampono dan Kho Cing Siong selaku Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur** untuk mengurus dalam segala hal terkait bidang tanah peninggalan milik Almarhumah The Pit Nio yang telah dibalik nama menjadi atas nama Sumita Chandra**. Bahwa Para Ahli Waris dari Almarhumah The Pit Nio** telah menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015, dan isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh **Indrarini Sawitri, S.H.,** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah bahwa ahli waris dari The Pit Nio selaku pemberi kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 01/KW/1/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan **Indrarini Sawitri, S.H.** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang untuk melakukan segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang di kecualikan yaitu atas Sebidang tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kota Tangerang, Banten. **Dan untuk keperluan tersebut penerima kuasa diberikan kuasa untuk:**

1) Mengajukan gugatan dan menghadiri sidang-sidang di Tingkat Pengadilan Negeri dan atau Pengadilan Tata Usaha sebagaimana dengan domisili hukum atas objek tanah tersebut;
2) Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang dianggap perlu oleh penerima kuasa demi kepentingan pemberi Kuasa;
3) Mewakili dan atau mendampingi pemberi kuasa sehubungan dengan pembatalan surat kuasa pencatatan Balik nama dari The Pit Nio ke Chairil Wijaya dan Sumita Chandra di Kantor BPN Kabupaten Tangerang;
4) Melakukan tindakan yang dianggap penting dalam arti yang seluas-luasnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 08 November 2021 **PT Mandiri Bangun Makmur, selaku kuasa dari ahli waris Almh. Ny The Pit Nio** telah mengirimkan Surat No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 kepada Ahli Waris Sumitha Chandra perihal **Somasi** yang intinya, **dengan ini kami mensomeer** kepada Suadara selaku Ahli Waris Sumitha Chandra **untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Waris The Pit Nio**, paling lambat dalam waktu 7 hari sejak Somasi ini diterima dan apabila Saudara selaku Ahli Waris Sumita Chandra tidak mengindahkan somasi ini, maka somasi ini akan kami jadikan bukti untuk melakukan tuntutan hukum kepada Saudara baik secara perdata maupun pidana sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa atas Somasi tersebut **selanjutnya Ahli Waris Alm. Sumita Chandra, dari Sydney, pada tanggal 16 November 2021 telah mengirim Surat kepada PT. Mandiri Bangun Makmur** UP: Manager Legal Litigasi (Mety Rahmawati, S.H., M.H, Perihal : Tanggapan PT. Mandiri Bangun Makmur ("MBM") No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 8 November 2021, **yang intinya : Bahwa kami dengan tegas menolak hal-hal yang disampaikan oleh PT. MBM sebagaimana Surat Somasi yang pada pokoknya menyampaikan bahwa proses balik nama SHM No. 5 Tahun 1969 menggunakan akta palsu dan meminta Ahli Waris Sumita Chandra untuk menyerahkan Asli SHM No. 5 Tahun 1969 kepada PT. MBM selaku Kuasa Ahli Waris The Pit Nio, mengingat sepengetahuan Ahli Waris, dalam SHM No. 5 Tahun 1969 masih tercantum atas nama Alm. Sumitha Chandra**, dimana Alm. Sumitha Chandra **tidak pernah** mengalihkan atau menjual kepihak lain tanah dengan SHM No. 5 Tahun 1969 tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 17 November 2021 PT. Mandiri Bangun Makmur telah mengirim Surat No. 008/LGL.LA/MBM/XI/2021

yang ditujukan kepada Ahli Waris Sumitha Chandra. Hal: **Somasi Terakhir**, yang intinya “Sehubungan dengan tidak adanya tanggapan Saudara sampai saat ini, atas Somasi kami tertanggal 08 November 2021, maka dengan ini kami Kembali mensomeer Saudara agar melaksanakan Somasi terakhir kami ini, **untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Wais The Pit Nio, paling lambat waktu 5 hari sejak Somasi terahkir ini diterima**;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **Saksi Nono Sampono bahwa Ahli Waris The Pit Nio adalah pihak yang menguasai tanah di Sertifikat No.5/Lemo, dan PT. Mandiri Bangun Makmur mendapatkan kuasa pada tahun 2015 ketika Ahli Waris memang menguasai tanah tersebut** .Bahwa Terdakwa Charlie Chandra yang mengetahui bahwa tanah sudah dikuasai oleh Ahli Waris The Pit Nio dan PT. Mandiri Bangun Makmur, serta mengetahui riwayat tanah dan status tersangka yang dimiliki oleh Almarhum Sumita Chandra (Ayah Terdakwa), kemudian Terdakwa mempunyai niat untuk mengajukan balik nama Sertifikat No.5/Lemo oleh Terdakwa agar bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tahun 2023 ada permohonan yang diajukan oleh Terdakwa untuk balik nama terhadap sertifikat No.5/Lemo tersebut. Bahwa awalnya sekitar bulan Januari 2023 Terdakwa Charlie Chandra menghubungi Saksi H. Misan Pelor dan janjian bertemu di Masjid Al-Azom di Kota Tangerang dalam rangka Terdakwa meminta tolong untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama Sumita Chandra keatas nama ahli waris Sumita Chandra yakni Terdakwa/Ahli Waris Alm. Sumita Chandra.Bahwa kemudian Saksi H. Misan Pelor menghubungi Saksi Marimin melalui Telepon untuk membantu pengurusan balik nama ahli waris SHM No. 5 /Lemo, Kemudian Saksi Marimin mengajak Saksi H. Misan Pelor dan Terdakwa untuk mengurus balik nama sertifikat di Kantor Notaris Sukamto, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa Terdakwa Charlie Chandra ada bercerita kepada Saksi Marimin tentang putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 dan putusan perdata namun Saksi Marimin menyatakan bahwa Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana tersebut jadi bisa dilakukan balik nama sertifikat.Bahwa Terdakwa pernah bercerita kepada Saksi Marimin bahwa ada masalah pidana terkait tanah sertifikat SHM No.5/Lemo, namun saat Saksi Marimin membaca sekilas Terdakwa tidak ada sangkut paut-

nya dengan perkara pidana itu, dan sertifikat SHM No.5/Lemo juga tidak dibatalkan;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra, Saksi H. Misan Pelor, Saksi Marimin dan Kuasa hukum Terdakwa yakni Saksi Bintang Octo mendatangi Kantor Notaris Sukamto / Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sesampainya di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya Terdakwa bercerita kepada Notaris Saksi Sukamto bahwa tanah No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yakni ayah Terdakwa masuk di dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu, dan dijawab oleh Saksi Sukamto bahwa semua Notaris di Kabupaten Tangerang sudah tau bawa tanah di Lemo masuk dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu. Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H. M.Kn meminta dokumen seperti asli SHM No. 5/Lemo, Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan untuk di scan di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya dilakukan pengecekan Sertifikat;

Menimbang, bahwa Saksi Sukamto berpendapat bahwa kalau Akta Jual Beli maka Saksi Sukamto tidak mau membuatkan, BPN juga tidak akan kasih, Saksi Sukamto hanya mau mengurus balik nama sertifikat. Bahwa Saksi Sukamto akan melakukan pengecekan sertifikat dulu, apabila tidak ada blokir dan masih atas nama Ayah Terdakwa yakni Sumita Chandra, maka bisa lanjut. Bahwa selanjutnya sekitar tanggal 1 Februari 2023, Notaris Sukamto mengirimkan kepada Terdakwa dan Saksi Marimin foto via WA berupa hasil pengecekan sertifikat yaitu bahwa SHM No. 5/Lemo tidak dalam sengketa, tidak dalam blokir, tidak sedang dianggunkan dan tidak dalam sitaan. Bahwa kemudian tanggal 7 Februari 2023 Terdakwa Charlie Chandra dan disaksikan Saksi Marimin menyerahkan asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo, dan dokumen lain berupa Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan, dan pada hari itu juga Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat kuasa kepada Saksi Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama SHM No.5 /Lemo dan menandatangani Surat SK 59 atau Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai Pemohon/Keluarga. Bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra keatas nama ahliwaris pada tanggal 9 Februari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tersebut Saksi Sukamto, S.H. M.Kn. melakukan perbuatan hukum untuk mengurus

segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama waris dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas Sertifkat Hak Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandra yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang, Provinsi Banten. Bahwa pada saat Terdakwa dimintai tandatangan untuk Surat Kuasa Terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023. Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn. menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn selaku pemohon ditandatangan oleh Notaris Sukamto, S.H., M.Kn di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang;

Menimbang, bahwa Terdakwa dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No.5/Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, **namun Saksi Sukamto selaku Penerima Kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra tetap dengan kesadarannya menandatangani Lampiran 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam** keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik, padahal menurut Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga sesungguhnya pernyataan bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan, Karena telah ternyata bahwa apa yang dibuktikan oleh Terdakwa sebagaimana **Bukti T.32** yang memuat lampiran berupa PPH, PBB, BPHTB dan Permohonan yang bila dikaitkan dengan **Bukti T.37** berupa bukti pembayaran PPh, PNBP, BPHTB yang dibayarkan oleh Terdakwa sebagaimana tersebut dalam lampiran 13 tersebut hanya berupa fotocopi padahal seharusnya Terdakwa dalam melakukan pembayaran-pembayaran tersebut sudah pasti akan mendapatkan asli dari pada surat-surat tersebut sebagai pegangan Terdakwa untuk membuktikan sudah terjadi pembayaran, apa terlebih di dalam persidangan Majelis Hakim telah memintakan baik kepada Terdakwa, Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum serta Majelis Hakim sendiri **untuk**

melakukan *scan barcode* atas bukti T.37 tersebut tidak satu pun yang dapat membuka scan barcode tersebut sehingga tidak dapat diperoleh adanyan kebenaran dokumen yang dijadikan bukti oleh Terdakwa, selanjutnya bahwa di dalam persidangan selain dari pada dokumen T.37 tersebut telah pula dilakukan *scan barcode* Bukti T.30 berupa surat pengecekkan sertifikat, demikian pula dengan bukti T.64 dan Bukti T.65 yang merupakan bukti perbandingan pengecekkan sertifikat tidak pula dapat dibuka baik oleh Terdakwa, Penasihat Hukum, Penuntut Umum maupun Majelis Hakim dan pengajuannya pun hanya berupa fotocopy, selain itu pula Formulir Lampiran 13 yang dipakai oleh Terdakwa terdapat perbedaan bentuk dan isian sebagaimana nyata tersebut dalam Bukti T.20 dan Bukti T.32, Dimana dalam Bukti T.32 yang merupakan Lampiran 13 yang diisi oleh Sukamto, SH. M. Kn. Tertulis narasi: bahwa tanah yang dimohonkan 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 pada Bukti T.20 yang juga merupakan formular resmi dari BPN tidak terdapat narasi semacam di atas, sehingga ternilai bahwa perbuatan Terdakwa itu semata-mata untuk keuntungan Terdakwa supaya hak dapat beralih kepada Terdakwa dan Terdakwa bisa mempergunakan untuk kepentingan Terdakwa terhadap PT. MBM yakni untuk Terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Johan S.H. Bin Idham dan Saksi Wahyono Bin Muhamad Harun proses kelanjutan dalam pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 tersebut pada saat ini tidak bisa dilakukan prosesnya karena ada pihak lain yang mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 di Kanwil Provinsi Banten. Bahwa kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan Pidana Nomor 596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap telah menyatakan bahwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan segera membuat kajian bahwa terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sehingga pada tanggal 03 Maret 2023 terbit Surat Keputusan BPN tentang pembatalan pencatatan peralihan SHM Nomor 5/LEMO, hal ini sesuai dengan pernyataan Ahli Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.Kn yang dihadirkan oleh Terdakwa bahwa Kanwil BPN Provinsi memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan di atas dapat disimpulkan Terdakwa dengan melakukan perbuatan-perbuatan yang bermula dari penggunaan surat palsu yang didasarkan pada putusan pidana tersebut yang telah diketahui dengan pasti oleh Terdakwa yang demi kepentingan keuntungan bagi Terdakwa untuk melakukan jual beli dengan PT MBM kemudian memberikan kuasa kepada Saksi Sukamto, SH. M. Kn. Untuk melakukan balik nama SHM Nomor 5/Desa Lemo tersebut dengan membuat surat yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya dengan menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan tersebut narasinya: **"tidak dalam keadaan sengketa"** pada hal tanah yang menjadi Objek SHM Nomor 05/Desa Lemo tersebut telah diperkarakan baik oleh ahli waris The Pit Nio maupun oleh pihak-pihak lain sebagaimana tertuang dalam putusan-putusan baik itu perdata maupun sengketa tata usaha Negara sehingga bila dikatakan bahwa objek tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa Adalah merupakan sesuatu hal yang tidak benar yang kemudian dituangkan dalam surat Lampiran 13, **sehingga dimaksud tergolong sebagai surat palsu,** demikian pula dengan narasi: **"dikuasai secara fisik"** juga mengandung ketidak benaran karena pada satu sisi Terdakwa mengklaim sebagai pemilik tanah objek SHM Nomor 5/Desa Lemo tersebut dan pada sisi yang lain Ahli Waris The Pit Nio mengklaim sebagai miliknya yang sah dan kemudian menguasakan kepada PT MBM sehingga narasi yang tidak sesuai kenyataan tersebut yang kemudian dituangkan dalam **surat Lampiran 13 maka surat dimaksud tergolong sebagai surat palsu**;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Lampiran 13 terdapat lampiran-lampiran dokumen dalam Lampiran 13 itu pun berisi mengenai dokumen-dokumen (surat) yang isinya tidak benar atau setidak-tidaknya tidak dapat dibuktikan oleh Terdakwa sebagai dokumen yang benar (palsu) karena apa yang dibuktikan oleh Terdakwa sebagaimana Bukti Terdakwa-32 yang memuat lampiran berupa PPH, PBB, BPHTB dan Permohonan yang bila dikaitkan dengan **Bukti T.37** berupa bukti pembayaran PPh, PNBP, BPHTB yang dibayarkan oleh Terdakwa sebagaimana tersebut dalam lampiran 13 tersebut hanya berupa fotocopi padahal seharusnya Terdakwa dalam melakukan pembayaran-pembayaran tersebut sudah pasti akan mendapatkan asli dari pada surat-surat tersebut sebagai pegangan Terdakwa untuk membuktikan sudah terjadi pembayaran apa terlebih di dalam persidangan Majelis Hakim telah memintakan baik kepada Terdakwa, Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum serta Majelis Hakim sendiri untuk melakukan scan barcode atas **bukti T.37** tersebut tidak satu pun yang dapat membuka scan barcode tersebut sehingga tidak dapat diperoleh

adanyan kebenaran dokumen yang dijadikan bukti oleh Terdakwa, selain itu di dalam persidangan selain dari pada dokumen T.37 tersebut telah pula dilakukan scan barcode **Bukti T.30** berupa surat pengecekkan sertifikat, demikian pula dengan **bukti T.64 dan Bukti T.65** yang merupakan bukti perbandingan pengecekkan sertifikat tidak pula dapat dibuka baik oleh Terdakwa, Penasihat Hukum, Penuntut Umum maupun Majelis Hakim dan pengajuannya pun hanya berupa fotocopy, lebih lanjut lagi Formulir Lampiran 13 yang dipakai oleh Terdakwa terdapat perbedaan bentuk dan isian sebagaimana nyata tersebut dalam Bukti T.20 dan Bukti T.32, Dimana dalam Bukti T.32 yang merupakan Lampiran 13 yang diisi oleh Sukamto, SH. M. Kn. Tertulis narasi: bahwa tanah yang dimohonkan 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 pada Bukti T.20 yang juga merupakan formulir resmi dari BPN tidak terdapat narasi semacam di atas;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa Bersama-sama dengan Saksi Sukamto, SH. M.Kn. dalam membuat dan mempergunakan surat-surat palsu sebagaimana pertimbangan di atas tergolong sebagai maksud unsur delik ini dan dengan mendasarkan pada pertimbangan pendapat Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis berpendapat bahwa unsur "**Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal",** telah terpenuhi;

A.d.3.Unsur "Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu";

Menimbang, bahwa pengertian dengan maksud (*oogmerk*) ini merupakan unsur sikap batin atau unsur subjektif. Unsur dengan maksud ini merupakan salah satu bentuk "kesengajaan". 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 "*willenenwetens*" (dikehendaki dan diketahui). Bahwa dengan demikian pengertian "dengan

sengaja“dan “dengan maksud” pengertiannya sama saja yaitu tujuannya yang terdekat dan tidak harus sudah terjadi yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam doktrin dan yurisprudensi telah diterima adanya 3 (tiga) macam bentuk kesengajaan, yaitu:

1. Sengaja sebagai maksud *(opzetalsoogmerk),* yaitu pelaku berbuat dengan maksud menimbulkan akibat yang tertentuatausuatu keadaan tertentu;
2. Sengaja dengan kesadaran tentang keharusan *(opzetbijnoodzakelijheids-bewustzijn)*, yaitu pelaku berbuat karena mengetahui bahwa perbuatannya itu akan mengakibatkan sesuatu akibat atau keadaan tertentu;
3. Sengaja dengan kesadaran tentang kemungkinan (*dolus eventualis/ opzetbijmogelijkheidz-bewustzijn)*, yaitu pelaku berbuat dengan keadaan 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 ala oegmerk), dimana 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, andai kata pembuat sebelumnya sudah mengetahui bahwa akibat perbuatannya tidak akan terjadi maka ia sudah tentu tidak akan melakukan perbuatannya.”

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai unsur “untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, bahwa unsur ini menghedaki 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;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini sebagaimana terungkap dalam fakta-fakta yuridis perkara ini : bahwa berawal dari keinginan Terdakwa Charlie Chandra dari Ahli Waris Sumita Chandra lain untuk balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra. Bahwa selanjutnya sekitar bulan Januari 2023 Terdakwa Charlie Chandra menghubungi Saksi H. Misan Pelor dan janjian bertemu di Masjid Al-Azom di Kota Tangerang dalam rangka Terdakwa meminta tolong untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra yakni Terdakwa/Ahli Waris Alm. Sumita Chandra. Bahwa kemudian Saksi H. Misan Pelor

menghubungi Saksi Marimin melalui Telepon untuk membantu pengurusan balik nama ahliwaris SHM No. 5 /Lemo, Kemudian Saksi Marimin mengajak Saksi H. Misan Pelor dan Terdakwa untuk mengurus balik nama sertifikat di Kantor Notaris Sukamto, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa Terdakwa Charlie Chandra ada bercerita kepada Saksi Marimin tentang putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 dan putusan perdata namun Saksi Marimin menyatakan bahwa Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana tersebut jadi bisa dilakukan balik nama sertifikat. Bahwa Terdakwa pernah bercerita kepada Saksi Marimin bahwa ada masalah pidana terkait tanah sertifikat SHM No.5/Lemo, namun saat Saksi Marimin membaca sekilas Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana itu, dan sertifikat SHM No.5/Lemo juga tidak dibatalkan;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra, Saksi H. Misan Pelor, Saksi Marimin dan Kuasa hukum Terdakwa yakni Saksi Bintang Octo mendatangi Kantor Notaris Sukamto / Saksi Sukamto, S.H., M.Kn.yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sesampainya di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya Terdakwa bercerita kepada Notaris Saksi Sukamto bahwa tanah No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yakni ayah Terdakwa masuk di dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu, dan dijawab oleh Saksi Sukamto bahwa semua Notaris di Kabupaten Tangerang sudah tahu bahwa tanah di Lemo masuk dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu. Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H. M.Kn meminta dokumen seperti asli SHM No. 5/Lemo, Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan untuk di scan di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya dilakukan pengecekan Sertifikat;

Menimbang, bahwa Saksi Sukamto berpendapat bahwa kalau Akta Jual Beli maka Saksi Sukamto tidak mau membuatkan, BPN juga tidak akan kasih, Saksi Sukamto hanya mau mengurus balik nama sertifikat. Bahwa Saksi Sukamto akan melakukan pengecekan sertifikat dulu, apabila tidak ada blokir dan masih atas nama Ayah Terdakwa yakni Sumita Chandra, maka bisa lanjut. Bahwa selanjutnya sekitar tanggal 1 Februari 2023, Notaris Sukamto mengirimkan kepada Terdakwa dan Saksi Marimin foto via WA berupa hasil pengecekan sertifikat yaitu bahwa SHM No. 5/Lemo tidak dalam sengketa, tidak dalam blokir, tidak sedang dianggunkan dan tidak dalam sitaan.Bahwa kemudian tanggal 7 Februari 2023 Terdakwa Charlie Chandra dan disaksikan

Saksi Marimin menyerahkan asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo, dan dokumen lain berupa Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan, dan pada hari itu juga Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat kuasa kepada Saksi Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama SHM No.5 /Lemo dan menandatangani Surat SK 59 atau Surat Pernyataan tanah-Tanah yang telah dipunyai Pemohon/Keluarga. Bahwa kemudian Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra keatas nama ahli waris pada tanggal 9 Februari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tersebut Saksi Sukamto, S.H. M.Kn melakukan perbuatan hukum untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama waris dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas Sertifkat Hak Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandara yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang, Provinsi Banten. Bahwa pada saat Terdakwa dimintai tandatangan untuk Surat Kuasa, Terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023. Bahwa selanjutnya **Saksi Sukamto, S.H., M.Kn. menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn selaku pemohon ditandatangani oleh Notaris Sukamto, S.H., M.Kn di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang;**

Menimbang, bahwa Terdakwa dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No.5 / Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, **namun Saksi Sukamto selaku Penerima Kuasa dari Terdakwa Charlie Candra tetap dengan kesadarannya menandatangani Lampiran 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam** keadaan sengketa dan di kuasai secara fisik, padahal menurut Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga sesungguhnya pernyataan bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam

keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan. Bahwa perbuatan itu semata-mata untuk keuntungan Terdakwa supaya hak dapat beralih kepada Terdakwa dan Terdakwa bias mempergunakan untuk kepentingan Terdakwa terhadap PT. MBM yakni untuk Terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Johan S.H. Bin Idham dan Saksi Wahyono Bin Muhamad Harun proses kelanjutan dalam pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 tersebut pada saat ini tidak bias dilakukan prosesnya karena ada pihak lain yang mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 di Kanwil Provinsi Banten.Bahwa kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan Pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap telah menyatakan bahwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan segera membuat kajian bahwa terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sehingga pada tanggal 03 Maret 2023 terbit Surat Keputusan BPN tentang pembatalan pencatatan peralihan SHM Nomor 5/Lemo, **hal ini sesuai dengan pernyataan Ahli Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.Kn yang dihadirkan oleh Terdakwa bahwa Kanwil BPN Provinsi memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak milik;**

Menimbang, bahwa benar Terdakwa Charlie Chandra telah membuat dan menanda-tangani Surat Kuasa kepada Sukamto, S.H., M.Kn. Pekerjaan Notaris. Alamat Jl. Taman Kutabumi Blok C 21/23, Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten, **Khusus** untuk Mewakili Pemberi kuasa 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. 00005/Lemo, Gambar Situasi/Surat Ukur : tanggal 14 Oktober 1969, Nomor : 475 Luas 87.100 M2, Atas nama Sumita Chandra Terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, tertanggal 9-02-2023, dan Terdakwa Charlie Chandra telah membubuhkan tandatangannya di Surat Kuasa tersebut sebelumnya yakni pada tanggal 7 Februari 2023, karena permintaan Saksi Sukamto, S.H., M.H. untuk mengosongkan tanggal tersebut pada Terdakwa. Bahwa selanjutnya Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, Saksi Sukamto, S.H., M.Kn 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 dimohonkan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo secara *de facto* dikuasai secara fisik oleh PT. Mandiri Bangun Makmur, berdasarkan pemberian kuasa khusus ahli waris The Pit Nio kepada PT. Mandiri Bangun Makmur sebagaimana akta yang dibuat oleh Notaris Indrarini Sawitri, S.H. Nomor 11 Tanggal 09 Maret 2015. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 adalah atas nama The Pit Nio;

Menimbang, bahwa benar Terdakwa Charlie Chandra juga telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga, Nama Pemohon: Charlie Candra, Tempat/Tgl Lahir: Jakrta, 20 Desember 1976, Pekerjaan Karyawan, Alamat: Danau Agung III/E 1/14, RT. 01/16, Kel. Sunter Agung, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, Tanah yang saya mohon pendaftaran peralihan haknya adalah sebidang/sebagian Hak Milik Nomor: 00005/Lemo Desa Lemo Seluas 87.100 M2 berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M. Kntanggal 17 Mei 2022 Nomor 17. Demikian Surat pernyataan ini saya buat untuk memenuhi ketentuan Pasal 171 (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor: 3/1997 dan dengan sebenar-benarnya, Apabila dikemudian hari diketemukan/Terbukti tidak benar maka Saya bersedia dituntut di pengadilan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa benar Lampiran 13 tertanggal 9-2-2023 telah diisi dan dibuat oleh Saksi Sukamto, S.H., M.Kn, Pekerjaan: Notaris – PPAT, Alamat: Jalan Kutabumi Blok C.21/23, Kel. Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Pendaftaran Peralihan Hak, Atas bidang tanah Hak terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Nomor Hak M.0005/Lemo Luas 87.100 M2 Penggunaan Tanah.Untuk melengkapi permohonan dmaksud, bersamaini kami lampirkan:

1, Sertifikat HM No. 00005/Lemo;
2. Fc. Keterangan Waris No. 17, Tgl. 17 Mei 2022;
3. Fc. PPH, PBB;
4. BPHTB;
5. Permohonan;

Bahwa tanah yang dimohonkan 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;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh **Saksi Nono Sampono QQ PT. Mandiri Bangun Makmur tanggal 21 Februari 2023**, Dengan ini menyatakan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa Saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak Desa/Kelurahan Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Status tanah Hak Milik, Sertifikat Nomor : 5/Lemo, Luas Tanah : 87.100 M2, Batas Utara: Jalan, Chandra Linardi; Sebelah Timur: Tedjo Wibowo; Sebelah Selatan: Phh Salim; Sebalah Barat: PT. Kukuh Mandiri Lesatari;

Bahwa bidang tanah tersebut:

1. Bahwa benar kami PT Mandiri Bangun Makmur (MBM) adalah kuasa dari ahli waris The Pit Nio berdasarkan Akta Kuasa No. 11, tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat oleh Notaris& PPAT Indrarini Sawitri, S.H.;
2. Bahwa benar sampai dengan saat ini atas persetujuan dari ahli waris The Pit Nio kami telah melakukan penguasaan fisik diatas obyek tanah tersebut sejak tahun 2015 sampai dengan saat ini;
3. Saya kuasai dengan itikad baik dan secara terbuka oleh Saya sebagai yang berhak atas bidang tanah tersebut;
4. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan atau tidak dalam sengketa baik sengketa batas ataupun sengekta penguasaan/pemilikan;
5. Tidak dijadikan/menjadikan jaminan sesuatu utang;
6. Bukan asset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah;
7. Tidak berada dalam kawasan Hutan, dan
8. Dst.

Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggungjawab baik secara perdata maupun pidana, apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak dibenarkan dalam pernyataan ini maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak akan melibatkan pihak lain dan saya bersedia sertifikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan di atas dapat disimpulkan Terdakwa dengan melakukan perbuatan-perbuatan yang bermula dari penggunaan surat palsu yang didasarkan pada putusan pidana tersebut yang

telah diketahui dengan pasti oleh Terdakwa yang demi kepentingan keuntungan bagi Terdakwa untuk melakukan jual beli dengan PT MBM kemudian memberikan kuasa kepada Saksi Sukamto, SH. M. Kn. Untuk melakukan balik nama SHM Nomor 5/Desa Lemo tersebut dengan membuat surat yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya dengan menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan tersebut narasinya: **"tidak dalam keadaan sengketa"** padahal tanah yang menjadi Objek SHM Nomor 05/Desa Lemo tersebut telah diperkarakan baik oleh ahli waris The Pit Nio maupun oleh pihak-pihak lain sebagaimana tertuang dalam putusan-putusan baik itu perdata maupun sengketa tata usaha negara sehingga bila dikatakan bahwa objek tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa Adalah merupakan sesuatu hal yang tidak benar yang kemudian dituangkan dalam surat Lampiran 13 maka dimaksud tergolong sebagai surat palsu, demikian pula dengan narasi: **"dikuasai secara fisik"** juga mengandung ketidak benaran karena pada satusisi Terdakwa mengklaim sebagai pemilik tanah objek SHM Nomor 5/Desa Lemo tersebut dan pada sisi yang lain Ahli Waris The Pit Nio mengklaim sebagai miliknya yang sah dan kemudian menguasakan kepada PT MBM **sehingga narasi yang tidak sesuai kenyataan tersebut yang kemudian dituangkan dalam surat Lampiran 13 maka surat dimaksud tergolong sebagai surat palsu;**

Menimbang, bahwa selain itu dalam Lampiran 13 terdapat lampiran-lampiran dokumen dalam Lampiran 13 itu pun berisi mengenai dokumen-dokumen (surat) yang isinya tidak benar atau setidak-tidaknya tidak dapat dibuktikan oleh Terdakwa sebagai dokumen yang benar (palsu) karena apa yang dibuktikan oleh Terdakwa sebagaimana **Bukti T.32** yang memuat lampiran berupa PPH, PBB, BPHTB dan Permohonan yang bila dikaitkan dengan **Bukti T.37** berupa bukti pembayaran PPh, PNBP, BPHTB yang dibayarkan oleh Terdakwa sebagaimana tersebut dalam lampiran 13 tersebut hanya berupa fotocopi padahal seharusnya Terdakwa dalam melakukan pembayaran-pembayaran tersebut sudah pasti akan mendapatkan asli dari pada surat-surat tersebut sebagai pegangan Terdakwa untuk membuktikan sudah terjadi pembayaran apa terlebih di dalam persidangan Majelis Hakim telah memintakan baik kepada Terdakwa, Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum serta Majelis Hakim sendiri untuk melakukan scan barcode ata sbukti T.37 tersebut tidak satu pun yang dapat membuka scan barcode tersebut sehingga tidak dapat diperoleh adanyan kebenaran dokumen yang dijadikan bukti oleh Terdakwa, selain itu di dalam persidangan selain dari pada dokumen T.37 tersebut telah pula dilakukan scan barcode **Bukti T.30** berupa surat pengecekkan sertifikat, demikian pula dengan

bukti T.64 dan Bukti T.65 yang **merupakan bukti perbandingan pengecekkan sertifikat tidak pula dapat dibuka baik oleh Terdakwa, Penasihat Hukum, Penuntut Umum maupun Majelis Hakim dan pengajuannya pun hanya berupa fotocopy,** lebih lanjut lagi Formulir Lampiran 13 yang dipakai oleh Terdakwa terdapat perbedaan bentuk dan isian sebagaimana nyata tersebut dalam **Bukti T.20 dan Bukti T.32, Dimana dalam Bukti T.32 yang merupakan Lampiran 13 yang diisi oleh Sukamto, SH. M. Kn.** Tertulis narasi: bahwa tanah yang dimohonkan 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 pada **Bukti T.20** yang juga merupakan formulir resmi dari BPN tidak terdapat narasi semacam di atas;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Sukamto, SH. M.Kn. dalam membuat dan mempergunakan surat-surat palsu sebagaimana pertimbangan di atas tergolong sebagai maksud unsur delik ini dan dengan mendasarkan pada pertimbangan pendapat Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah dipertimbangkan di atas telah ternyata bahwa Terdakwa bermaksud atau dengan sengaja memakai surat palsu lalu menyuruh orang lain dalam hal ini Saksi Sukamto, SH. M. Kn. Seolah-olah isinya benar padahal telah terbukti palsu. Maka Majelis berpendapat bahwa unsur "**Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu",** telah terpenuhi;

A.d.4 Jika Pemakaian Surat Itu Dapat Menimbulkan Kerugian"

Menimbang, bahwa menurut R. Soesilo mengenai kata kerugian dalam pasal ini Penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian, sedangkan Kata "dapat" maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup kemudian dalam hal menggunakan surat palsu harus pula dibuktikan bahwa orang itu bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, demikian pula perbuatan itu harus dapat mendatangkan kerugian. Bahwa pengertian "dapat" dari kalimat "dapat menimbulkan kerugian" adalah tidak mengharuskan timubulnya kerugian tersebut. Pembentuk undang-undang tidak mensyaratkan keharusan adanya kerugian yang timbul, melainkan hanya kemungkinan timbulnya kerugian itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini sebagaimana terungkap dalam fakta-fakta yuridis perkara ini: Bahwa Terdakwa Charlie Chandra telah menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto, S.H., M.Kn. untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris pada tanggal 9 Februari 2023. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut Saksi Sukamto, S.H. M.Kn (berkas penuntutan terpisah) melakukan perbuatan hukum untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama waris dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas Sertifkat Ha Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandara yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang, Provinsi Banten. Bahwa pada saat Terdakwa dimintai tandatangan untuk Surat Kuasa Terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023. Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn.selaku Pemohon ditandatangani oleh Notaris Sukamto, S.H., M.Kn di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang;

Menimbang, bahwa Terdakwa dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No.5/Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, namun tetap dengan kesadarannya menandatangani Lampiran 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik, padahal menurut Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga sesungguhnya pernyataan bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan. Bahwa perbuatan itu semata-mata untuk keuntungan Terdakwa supaya hak dapat beralih kepada Terdakwa dan Terdakwa bisa mempergunakan untuk kepentingan Terdakwa terhadap PT. MBM yakni untuk Terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur.

Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Johan S.H. Bin Idham dan Saksi Wahyono Bin Muhamad Harun proses kelanjutan dalam pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 tersebut pada saat ini tidak bias dilakukan prosesnya karena ada pihak lain yang mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 di Kanwil Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan PidanaNo.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap telah menyatakan bahwa menyatakan Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan segera membuat kajian bahwa terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sehingga pada tanggal 03 Maret 2023 terbit Surat Keputusan BPN tentang pembatalan pencatatan peralihan SHM Nomor 5/Lemo, hal ini sesuai dengan pernyataan Ahli Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.Kn yang dihadirkan oleh Terdakwa bahwa Kanwil BPN Provinsi memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak milik .Bahwa terhadap sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 sudah di batalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomr: 5 /Lemo , Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, Luas tanah 87.100 M2 terakhir tercatat atas nama Sumita Chandra terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis tertanggal 3 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Terdakwa Charlie Chandra pernah menerima Somasi tanggal 8 November 2021 dan tanggal 17 November 2021 yang dikirim oleh PT Mandiri Bangun Makmur. Bahwa Terdakwa sudah menceritakan bahwa ada masalah gugatan perdata setelah adanya putusan pidana kepada Notaris Saksi Sukamto, namun saat itu Saksi Sukamto, S.H., M.Kn menyatakan bahwa permohonan balik nama Sertifikat bias dilakukan karena merupakan peristiwa hukum. Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, Saksi Sukamto, S.H., M.Kn 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."* Bahwa tanah dengan

Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo secara de facto dan secara fisik dikuasai oleh PT. Mandiri Bangun Makmur, berdasarkan pemberian kuasa khusus ahli waris The Pit Nio kepada PT. Mandiri Bangun Makmur sebagaimana akta yang dibuat oleh Notaris Indrarini Sawitri, S.H. Nomor 11 Tanggal 09 Maret 2015. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 adalah atas nama The Pit Nio;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Nopember 1986, atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 terjadi peralihan hakd ari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan pada tanggal 26 Desember 1988 terjadi peralihan hak dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 diuraikan bahwa peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo sejak tanggal 09 Juli 1969 terjadi peralihan hak dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya tidak sah karena The Pit Nio tidak pernah membubuhkan cap jempolnya dalam Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, dan orang yang membubuhkan cap jempol atas nama The Pit Nio dalam Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yakni Paul Chandra telah dipidana dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan karena melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 maka pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo adalah The Pit Nio beserta ahli warisnya, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut, ahli waris The Pit Nio telah memberikan kuasa khusus kepada PT. Mandiri Bangun Makmur sebagaimana akta yang dibuat oleh Notaris Indrarini Sawitri, S.H. Nomor 11 Tanggal 09 Maret 2015 untuk mengelola tanah dengan SertifikatHak Milik Nomor 00005/Lemo, dan Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra secara bersama-sama dengan Saksi Sukamto, S.H. M.Kn tidak pernah menguasai secara fisik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo. Bahwa 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. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

Menimbang, **bahwa untuk unsur keempat tersebut diatas**, berdasarkan Yurisprodensi Mahkamah Agung Nomor : 142 K/Kr/1975 tanggal 19 Nopember 1977, diterangkan bahwa tidak mensyaratkan timbulnya kerugian, melainkan kemungkinan timbulnya kerugian";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis berpendapat bahwa unsur "**jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian**" telah terpenuhi;

A.d.5, "Yang Melakuka, Menyuruh melakukan Dan Turut Serta Melakukan Perbuatan";

Menimbang, bahwa dalam pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dipidana sebagai pembuat (dader) sesuatu perbuatan pidana adalah: mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan, dari rumusan pasal di atas yang merupakan penyertaan suatu tindak pidanaya itu apabila dalam suatu tindak pidana tersangka lebih dari satu orang, sehingga harus dicari pertanggungjawaban masing-masing peserta dalam tindak pidana tersebut, harus dicari sejauh mana peranan masing-masing, sehingga dapat diketahui sejauh mana pertanggungjawaban masing-masing, bahwa pasal 55 KUHP merupakan pasal yang mengatur tentang tindak pidana yang dilakukan dengan penyertaan (delneming), yang dibagi dalam beberapa katagori penyertaan yang terdiridari : 1) pelaku (pleger), 2) Yang menyuruh lakukan (doenpleger), 3) yang turut serta (medepleger), 4) penganjur (uitlokker), masing-masing penyerta memiliki kualifikasi pertanggungjawaban pidana yang berbeda-beda sesuai dengan peran dalam penyertaan pidana tersebut;

Menimbang, bahwa pengertian orang yang melakukan *(pleger)* adalah seseorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan elemen dari peristiwa pidana. Pengertian yang menyuruh melakukan *(doenplegen)* yakni terdapat dia orang yang menyuruh *(doenplegen)* dan yang disuruh *(pleger)* sehingga bukan orang tersebut sendiri yang melakukan pidanaakan tetapi ia menyuruh orang lain meskipun demikian ia dipandang dan dihukum sebagai orang yang melakukan sendiri yang melakukan peristiwa pidana akan tetapi ia menyuruh orang lain disuruh *(pleger)* itu harus hanya merupakan suatu alat instrument saja. Kemudian yang dimaksud turut serta melakukan *(medepleger)*dalam arti kata bersama – sama melakukan, yang sedikit-dikitnya harus ada dua orang yang melakukan *(pleger)* dan orang yang turut melakukan persitiwa pidana itu;

Menimbang, bahwasesuai dengan fakta yang diperoleh dipersidangan bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 Terdakwa Charlie Chandra menghubungi Saksi H. Misan Pelor dan janjian bertemu di Masjid Al-Azom di

Kota Tangerang dalam rangka Terdakwa meminta tolong untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandra yakni Terdakwa/Ahli waris Sumita Chandra. Bahwa kemudian Saksi H. Misan Pelor rmenghubungi Saksi Marimin melalui Telepon untuk membantu pengurusan balik nama ahli waris SHM No. 5 /Lemo, Kemudian Saksi Marimin mengajak Saksi H. Misan Pelor dan Terdakwa untuk mengurus balik nama sertifikat di Kantor Notaris Sukamto dan yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Bahwa Terdakwa ada bercerita kepada Saksi Marimin tentang putusan pidana No.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 dan putusan perdata namun Saksi Marimin menyatakan bahwa Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana tersebut jadi bisa dilakukan balik nama sertifikat. Bahwa Terdakwa pernah bercerita kepada Saksi Marimin bahwa ada masalah pidana terkait tanah sertifikat SHM No.5/Lemo, namun saat Saksi Marimin membaca sekilas Terdakwa tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana itu, dan sertifikat SHM No.5/Lemo juga tidak dibatalkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa, Saksi H. Misan Pelor, Saksi Marimin dan Kuasa hukum Terdakwa yakni Saksi Bintang Octo mendatangi Kantor Notaris Sukamto yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sesampainya di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya Terdakwa bercerita kepada Notaris Saksi Sukamto bahwa tanah No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yakni ayah Terdakwa masuk di dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu, dan dijawab oleh Saksi Sukamto bahwa semua Notaris di Kabupaten Tangerang sudah tau bawa tanah di Lemo masuk dalam SK atau Ijin Lokasi Agung Sedayu.Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn. meminta dokumen seperti asli SHM No. 5/Lemo, Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan untuk di scan di kantor Notaris Sukamto, selanjutnya dilakukan pengecekan Sertifikat. Bahwa Saksi Sukamto berpendapat bahwa kalau Akta Jual Beli maka Saksi Sukamto tidak mau membuatkan, BPN juga tidak akan kasih, Saksi Sukamto hanya mau mengurus balik nama sertifikat. Bahwa Saksi Sukamto akan melakukan pengecekan sertifikat dulu, apabila tidak ada blokir dan masih atas nama ayah Terdakwa yakni Sumita Chandra, maka bisa lanjut;

Menimbang, bahwa kemudian sekitar tanggal 1 Februari 2023, Notaris Sukamto mengirimkan kepada Terdakwa dan Saksi Marimin foto via WA berupa hasil pengecekan sertifikat yaitu bahwa SHM No. 5/Lemo tidak dalam sengketa,

tidak dalam blokir, tidak sedang dianggunkan dan tidak dalam sitaan.Bahwa kemudian tanggal 7 Februari 2023 Terdakwa dan disaksikan Saksi Marimin menyerahkan asli Sertifikat SHM No. 5/Lemo, dan dokumen lain berupa Keterangan Waris, surat kematian, KTP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan, dan pada hari itu juga Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat kuasa kepada Saksi Sukamto / Notaris untuk pengajuan permohonan balik nama SHM No.5 /Lemo dan menandatangani Surat SK 59 atau Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai Pemohon/Keluarga. Bahwa kemudian Terdakwa menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris pada tanggal 9 Februari 2023. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut Saksi Sukamto, S.H. M.Kn melakukan perbuatan hukum untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama waris dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang atas Sertifkat Ha Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandara yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa pada saat Terdakwa dimintai tandatangan untuk Surat Kuasa Terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023. Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn menandatangani surat lampiran 13 perihal Permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn selaku Pemohon ditandatangani oleh Notaris Sukamto, S.H. di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang. Bahwa Terdakwa dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No.5 / Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, namun tetap dengan kesadarannya menandatangani Lampiran 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik, **padahal menurut Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/12/I/1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga sesungguhnya pernyataan**

bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan;

Menimbang, bahwa perbuatan itu semata-mata untuk keuntungan Terdakwa supaya hak dapat beralih kepada Terdakwa dan Terdakwa bisa mempergunakan untuk kepentingan Terdakwa terhadap PT. MBM yakni untuk Terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Johan S.H.Bin Idhamdan Saksi Wahyono Bin Muhamad Harun proses kelanjutan dalam pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 tersebut pada saat ini tidak bisa dilakukan prosesnya karena ada pihak lain yang mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 di Kanwil Provinsi Banten.Bahwa kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan PidanaNo.596/PID/S/1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap telah menyatakan bahwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan segera membuat kajian bahwa terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sehingga pada tanggal 03 Maret 2023 terbit Surat Keputusan BPN Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM Nomor 5/Lemo, **hal ini sesuai dengan pernyataan Ahli Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.Kn yang dihadirkan oleh Terdakwa bahwa Kanwil BPN Provinsi memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak milik;**

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Suminta Chandra seluas 87.100 M2 sudah di batalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanhan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomr: 5 /Lemo, Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, Luas tanah 87.100 M2 terakhirtercatatatasnama Sumita Chandra terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis tertanggal 3 Maret 2023. Bahwa pihak yang dirugikan dengan akibat perbuatan Terdakwa, PT Mandiri Bangun Makmur yang diwakili oleh Saksi Nono Sampono selaku direktur utama PT Mandiri Bangun Makmur menyatakan mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, telah ternyata bahwa perbuatan Terdakwa dan Saksi Sukamto, SH. M. Kn.

Tergolong sebagai maksud unsur delik ini maka menurut Majelis Hakim unsur kelima "**Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan Dan Turut Serta Melakukan Perbuatan"** diatas telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semuau nsur-unsur yang termuat dalam **Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**, telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, maka kepada Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana**"Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat"**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Pembelaan (Pledoi) dari Terdakwa secara Pribadi yakni : bahwa Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, telah secara tegas dikesampingkan oleh Putusan PT Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg yang menyatakan Sumita Chandra sebagai pembeli beritikad baik dan berhak mendapatkan perlindungan hukum. Putusan ini diperkuat oleh Putusan Kasasi MA No, 3306/K/Pdt/2000 dan PK. No. 250 PK/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap. Dan sampai hari ini, tidak ada satu pun putusan dari Pengadilan Negeri maupun dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang membatalkan AJB dan SHM atas nama Sumita Chandra. Tidak ada. Sayangnya, BPN dan Aparat Penegak Hukum justru mengabaikan putusan-putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 atas nama Terdakwa Paul Chandra sudah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht), dan tidak ada upaya hukum yang dilakukan oleh Terdakwa baik Banding maupun Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Terpidana Paul Chandra maupun keluarga Terpidana Paul Chandra, sehingga Putusan Pidana Nomor 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 belum dibatalkan dan masih tetap berlaku sampai saat ini dan putusan pidana tersebut sangat berkaitan erat dengan perkara *aquo;*

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/Tng yang diajukan oleh salah satu pihak yang berperkara dalam Perkara Perdata No.82/Pdt.G/1997/PN Tng tanggal 25 November 1997 sebagai salah satu bukti, oleh Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 27 Januari 1999, dalam bagian pertimbangan hukum : "dst…dst…dengan demikian Pengadilan Tinggi berbendapat bahwa bukti putusan dalam perkara pidana No. 596/Pid.S/1993/PN.Tng cukup beralasan harus dikesampingkan dalam perkara ini";

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Banding dalam perkara Perdata tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak membatalkan Putusan

Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/Tng tanggal 16 Desember 1993, hanya mengesampingkan atas bukti Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN. Tng tanggal 16 Desember 1993 atau ditolak atau tidak dipakai sebagai bukti untuk pertimbangan dalam Perkara Perdata No.82/Pdt.G/1997/PN Tng tanggal 25 November 1997 jo Perkara No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 27 Januari 1999. Maka dengan demikian pledoi dari Terdakwa tersebut adalah tidak beralasan dan harus dikesampingkan sebab Terdakwa yang sudah mengetahui adanya putusan pidana itu seharusnya jangan melakukan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas yaitu khususnya terkait dengan balik nama SHM dengan cara membuat dan mempergunakan surat-surat yang telah terbukti palsu seharusnya Terdakwa melakukan Upaya hukum terlebih dahulu terkait dengan kedudukan putusan pidana tersebut, yang menurut Terdakwa telah dibatalkan oleh putusan-putusan perdata Nomor 82/Pdt.G/1997/PN. Tng. Maupun putusan PTUN Nomor 51/G/PTUN-BDG/1994 bukan dengan melakukan perbuatan-perbuatan seperti yang telah terurai tersebut di atas, **sedangkan dalam putusan-putusan tersebut tidak ada seorang pun ahli waris The Pit Nio yang turut serta sebagai pihak perkara tersebut**, dan ahli waris The Pit Nio telah memperjuangkan hak The Pit Nio sampai dengan memberikan kuasa kepada PT Mandiri Bangun Makmur sebagaimana pertimbangan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap 3 (tiga) pertanyaan Terdakwa terhadap Majelis Hakim yakni Pertama bagaimana mungkin Terdakwa dituduh Turut Serta dalam tuduhan membuat Surat Palsu - khususnya Lampiran 13 - jika orang yang diduga membuat surat itu sendiri, yakni Notaris Sukamto, bahkan belum disidangkan hari ini. Kedua sebenarnya yang dianggap menguasai tanah secara fisik apakah pihak yang sudah menguruk dan menduduki tanah secara ilagal sejak 2013 atau keluarga Sumita Chandra yang memiliki sah sejak 1988, membayar pajak selama 35 tahun. Ketiga Siapa yang akan dilindungi oleh Pengadilan ini apakah Ahli Waris Sumita Chandra – Pemegang SHM sejak 1988, yang telah membayar pajak sampai tahun 2023 Ataukah PT Mandiri Bangun Makmur-yang telah menduduki tanah itu sejak 2013 tanpa alas hak dan secara melawan hukum ?

Menimbang, bahwa atas 3 (tiga) pertanyaan Terdakwa tersebut diatas, menurut Majelis jawabannya sudah termuat dalam pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbakan unsur-unsur dakwaan dalam Pasal 263 ayat (1) ke 1 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP tersebut diatas. Dan atas pertanyaan Terdakwa terhadap Notaris Sukamto sampai saat ini belum

disidangkan, menurut Majelis Hakim adalah Hak kewenangan Penuntut Umum (*domein litis*) kapan seseorang yang didakwakan dengan dakwaan dengan junto Pasal 55 Ayat (1) ke – 1 KUHP akan diajukan penuntutan ke Pengadilan, yakni bisa secara bersama-sama atau satu persatu sesuai dengan kewenangan Penuntut Umum. Demikian juga dengan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penututan terpisah), kapan berkas penuntutan pidana atas nama Sukamto, S.H., M.Kn. kapan mau dilimpahkan ke Pengadilan untuk disidangkan adalah kewenangan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa yang disampaikan secara tertulis dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa mengenai pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa **No.1** yakni bahwa Formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang Cacat Hukum, malah dijadikan bukti andalan Jaksa Penuntut Umum. Formulir Lampiran 13, Konspirasi antara BPN Kabupaten dan PT MBM dan Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang Tidak Lazim. Bahwa Formulir Lampiran 13 versi BPN Kabupaten Tangerang tidak sesuai dan tidak memenuhi standar sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997, maka formulir Lampiran 13 terbitan BPN Kabupaten Tangerang itu harus dinyatakan cacat hukum;

Menimbang, bahwa Lampiran 13 BPN (Badan Pertanahan Nasional) adalah formulir yang digunakan untuk berbagai permohonan terkait pendaftaran dan pemeliharaan data tanah. Formulir ini seringkali menjadi bagian dari dokumen yang dilampirkan saat mengajukan permohonan ke kantor pertanahan, seperti permohonan hak milik, permohonan pengukuran, atau permohonan pemecahan/penggabungan hak. Bahwa formulir Lampiran 13 ini biasanya tersedia di kantor BPN setempat atau dapat diunduh dari situs web resmi ATR/BPN (jika tersedia untuk jenis permohonan yang akan kita ajukan);

Bahwa isi Umum Lampiran 13 BPN antara lain:

- **IdentitasPemohon:**
  Berisi informasi tentang pemohon, baik itu individu maupun badan hukum, termasuk nama lengkap, umur, pekerjaan, alamat, dan data indentitas lainnya seperti KTP;
- **Surat Kuasa:**
  Jika permohonan diajukan melalui kuasa, lampiran ini juga mencantumkan nomor dan tanggal surat kuasa;

- **Jenis Permohonan:**

  Menjelaskan jenis permohonan yang diajukan, seperti pengukuran, pemecahan/penggabungan hak, pendaftaran hak tanggungan, dll;
- **InformasiBidang Tanah**:

  Meliputi data lokasi tanah, seperti kelurahan/desa, kecamatan, kabupaten/kota dan nomor hak;
- **Kelengkapan Dokumen**:

  Daftar dokumen yang dilampirkan untuk melengkapi permohonan;

Menimbang, bahwa **sesuai dengan Lampiran Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1756/15.I/IV/2016 tanggal 14 April 2016 mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah,** yang isinya… dstnya. Bahwa batas tanah tersebut Saya kuasai sejak tahun…. Yang sampai saat ini Saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan..dstnya., Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggungjawab baik secara perdata dan pidana, apabila dikemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggungjawab Saya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan yang berlaku serta tidak akan melibatkan pihak lain saya bersedia sertifikat yang telah saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dihadapan saksi-saksi :…dstnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Formulir 13 BPN bisa berbeda-beda tergantung jenis permohonan dan kantor pertanahan setempat, dan **formulir Lampiran 13 versi BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik**, dan dihubungkandengan Lampiran Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1756/15.I/IV/2016 tanggal 14 April 2016 mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, adalah tidak bertentangan dan ada kesesuaiannya, maka dengan demikian pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa **No.2** yakni : Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak mencerminkan rasa keadilan, meskipun perkara ini terbukti cacat hukum sejak awal dikarenakan PT Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM) tidak memiliki bukti permulaan sama sekali, saat membuat Laporan Polisi tanggal 28 April 2023 terhadap Terdakwa Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa PT Mandiri Bangun Mandiri telah mendapatkan Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat oleh **Indrarini Sawitri, S.H.,** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah bahwa ahli waris dari The Pit Nio selaku pemberi kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 01/KW/1/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan **Indrarini Sawitri, S.H.** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang untuk melakukan segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang dikecualikan yaitu atas Sebidang tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesual dalam Gambar Situasi nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten. **Dan untuk keperluan tersebut penerima kuasa di berikan kuasa untuk:**

1) Mengajukan gugatan dan menghadiri sidang-sidang di Tingkat Pengadilan Negeri dan atau Pengadilan Tata Usaha sebagiamana dengan domisili hukum atas objek tanah tersebut;
2) Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang dianggap perlu oleh penerima kuasa demi kepentingan pemberi Kuasa;
3) Mewakili dan atau mendampingi pemberi kuasa sehubungan dengan pembatalan surat kuasa pencatatan Balik nama dari The Pit Nio ke Chairil Widjaya dan Sumita Chandra di Kantor BPN Kabupaten Tangerang;
4) Melakukan tindakan yang dianggap penting dalam arti yang seluas-luasnya;

Menimbang, bahwa dasar Ahli Waris The Pit Nio masih berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo salah satunya adalah Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993. Bahwa berdasarkan Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut bahwa Surat Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 dengan memalsukan cap jempol The Pit Nio yang mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio dengan Chairil Widjaya tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli. Bahwa kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama **Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra**, berdasarkan Akta Jual Beli No. 38 tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaja sebagai Penjual dan Sumita Chandra sebagai Pembeli, **kemudian Akta Jual Beli 38 tanggal 9 Februari 1988 menjadi dasar peralihan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra;**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra** seluas 87.100M2 sudah dibatalkan sesuai dengan Surat

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN/IIII/2023 **Tentang Pembatalan Pencatatan PeralihanSertifikat Hak Milik Nomor 5 / Lemo**, Gambar Situasi Nomor 475/1969 Tanggal 14 Oktober 1969. Luas 87.100 M2, Terakhir Tercatat Atas Nama Sumita Chandra, Terletak Di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Baten, Karena Cacat Administrasi Dan/Atau Cacat Yuridis, tanggal 3 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sebelumnya Terdakwa Charlie Chandra dilaporkan ke Polisi, pada tanggal 08 November 2021 oleh **PT Mandiri Bangun Makmur, PT MBM selaku kuasa dari ahli waris Almh. Ny The Pit Nio** sebelumnya telah mengirimkan Surat No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 kepada Ahli Waris Sumitha Chandra perihal **Somasi** yang intinya, **dengan ini kami mens*omeer*** kepada Suadara selaku Ahli Waris Sumitha Chandra **untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Waris The Pit Nio**, paling lambat dalam waktu 7 hari sejak Somasi ini diterima dan apabila Saudara selaku Ahli Waris Sumita Chandra tidak mengindahkan somasi ini, maka somasi ini akan kami jadikan bukti untuk melakukan tuntutan hukum kepada Saudara baik secara perdata maupun pidana sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Bahwa kemudian atas Somasi tersebut **selanjutnya Ahli Waris Alm. Sumita Chandra, dari Sydney, pada tanggal 16 November 2021 telah mengirim Surat kepada PT. Mandiri Bangun Makmur** UP: Manager Legal Litigasi (Mety Rahmawati, S.H., M.H, Perihal: Tanggapan PT. Mandiri Bangun Makmur (“MBM”) No. 007/LGL.LA/MBM/XI/2021 tanggal 8 November 2021, **yang intinya:** Bahwa kami dengan tegas menolak hal-hal yang disampaikan oleh PT. MBM sebagaimana Surat Somasi yang pada pokoknya menyampaikan bahwa proses balik nama SHM No. 5 Tahun 1969 menggunakan akta palsu dan meminta Ahli Waris Sumita Chandra untuk menyerahkan Asli SHM No. 5 Tahun 1969 kepada PT. MBM selaku Kuasa Ahli Waris The Pit Nio, mengingat sepengetahuan Ahli Waris, dalam SHM No. 5 Tahun 1969 masih tercantum atas nama Alm. Sumitha Chandra, dimana Alm. Sumitha Chandra tidak pernah mengalihkan atau menjual ke pihak lain tanah dengan SHM No. 5 Tahun 1969 tersebut. Bahwa kemudian pada tanggal 17 November 2021 PT. Mandir iBangun Makmur telah mengirim Surat No. 008/LGL.LA/MBM/XI/2021 yang ditujukan kepada Ahli Waris Sumitha Chandra. Hal: **Somasi Terakhir**, yang intinya “Sehubungan dengan tidak adanya tanggapan Saudara sampai saat ini, atas Somasi kami tertanggal 08 November 2021, maka denganini kami Kembali men*someer* Saudara agar melaksanakan Somasi

terakhir kami ini, **untuk segera mengembalikan/menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.5/Lemo kepada kami selaku kuasa Ahli Waris The Pit Nio, paling lambat waktu 5 hari sejak Somasi terakhir ini diterima**;

Menimbang, bahwa dasar Laporan dari perkara aquo adalah Laporan Polisi Nomor : LP/B/2285/IV/2023/SPKT/Polda Metro Jaya, tanggal 28 April 2023, kemudian dilimpahkan ke Penyidik Polda Banten karena tempat perkara ada di wilayah hukum Polda Banten, kemudian pihak Penyidik Kepolisian dilakukan penyidikan untuk mencari serta mengumpulkan bukti terkait tindak pidana pemalsuan dan terang pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, selanjutnya pihak Jaksa Penunut Umum memeriksa berkas perkara dan meneliti berkas perkara untuk melihat terpenuhinya syarat formil dan syarat materiil, kemudian Jaksa Penuntut Umum sesuai dengan Pasal 14 huruf b KUHAP, dan Jaksa Penuntut Umum telah menyusun Surat Dakwaan dengan dasar perkara penyidikan yang telah memenuhi unsur formil dan materiil terkait perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terdakwa. Bahwa terkait barang bukti dalam berkas perkara yang ditunjukan oleh Jaksa Penuntut Umum di muka persidangan adalah berdasarkan hukum karena telah memenuhi prosedur dengan adanya surat perintah penyitaan oleh Penyidik dan Persetujuan atau Penetapan dari Pengadilan Negeri Tangerang, oleh karena itu penuntutan telah dilaksanakan Jaksa Penuntut Umum berdasarkan hukum. Maka dengan demikian pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut diatas tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa **No.3** yakni : bahwa Surat Tuntutan Penuntut Umum terbukti didasarkan pada dakwaan tidak jelas/kabur, tidak sesuai KUHAP dan system 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;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dalam perkara aquo telah diajukandalam eksepsi oleh Penasihat Hukum Terdakwa, dan eksepsi yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tersebut telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor: 856/Pid.B/2025/PN.Tng tanggal 24 Juni 2025, dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Keberatan (Eksepsi) dari Penasihat Hukum **Terdakwa tersebut;**
2. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara atas nama **Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra** dilanjutkan;

3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Bahwa mengenai seharusnya perkara ini tidak dapat dilanjutkan hingga proses persidangan mengingat surat permohonan yang menjadi dasar pemenuhan delik di dalam dakwaan nya berbeda dengan formulir Lampiran 13 di dalam tuntutannya. Bahwa mengenai formulir Lampiran 13 telah Majelis Hakim Pertimbangkan sebelumnya, hal ini tersebut diatas, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi. Maka dengan demikian pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut diatas harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa **No. 4** yakni bahwa Jaksa Penuntut Umum terjebak oleh dakwaanya sendiri, dengan mendalilkan delik pemalsuan surat namun memanipulasi fakta persidangan dengan mengalihkan fakta persidangan ke arah sengketa kepemilikan yang nyata-nyata merupakan wilayah keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa benar Sertiifikat No.5 Lemo merupakan sebidang tanah dengan SHM Nomor: 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi Nomor: 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar **atas nama Sumita Chandra** yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten **awal pemiliknya adalah atas nama The Pit Nio**. Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut bahwa Surat Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 dengan memalsukan cap jempol The Pit Nio yang dilakukan oleh **Sdr. Paul Chandra yang mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor: 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio dengan Chairil Widjaya tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli**. Bahwa kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama **Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra**, berdasarkan Akta Jual Beli No. 38 tanggal 9 Februari 1988 antara Chairil Widjaja sebagai Penjual dan Sumita Chandra sebagai Pembeli, **kemudian Akta Jual Beli 38 tanggal 9 Februari 1988 menjadi dasar peralihan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra;**

Menimbang, bahwa benar setelah 8 (delapan) tahun The Pit Nio meninggal dunia kemudian **ahli waris yang bernama Tan Liu Gwan alias Sofian Anwar telah** membuat Laporan Polisi di tahun 2014 dengan LP No. 2271/VI/2014/PMJ/DRU dan telah P.21, dengan dugaan pasal 263 KUHP 266 KUHP **dengan tersangka, Chairil Wijaya, Sumita Chandra, dkk** dan **setelah Sumita Chandra** ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan, selanjutnya**Sdr. Sumita Chandra melarikan diri ke Australia dan timbul status DPO, selan-**

jutnya tahun 2016 Sumita Chandra meninggal dunia pada saat DPO, Sertifikat SHM No. 5/Lemo yang masih atas nama Sumita Chandra;

Menimbang, bahwa untuk memperjuangkan hak ahli waris maka **pada Tahun 2015 Saksi Kelana Dian Susanto selaku cucu dari The Pit Nio beserta ahli waris The Pit Nio lainnya** memberikan kuasa kepada **Sdr. Nono Sampono dan Kho Cing Siong selaku Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur** untuk mengurus dalam segala hal terkait bidang tanah peninggalan milik Almarhumah The Pit Nio yang telah dibalik nama menjadi atas nama Sumita Chandra. Bahwa Para Ahli Waris dari **Almarhumah The Pit Nio** telah menandatangani Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh **Indrarini Sawitri, S.H.,** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah bahwa ahli waris dari The Pit Nio selaku pemberi kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 01/KW/1/2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan **Indrarini Sawitri, S.H.** selaku Notaris di Kabupaten Tangerang untuk melakukan segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang dikecualikan yaitu atas Sebidang tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 sesual dalam Gambar Situasi nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;

Menimbang, bahwa atas keputusan Pengadilan Negeri Tangerang, Putusan Pidana No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, dimana Sdr. Paul Chandra dinyatakan bersalah dan dihukum. Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 dan Akta Jual Beli No 38 tanggal 9 Februari 1988 menurut putusan pengadilan batal demi hukum atau *null and void*. Bahwa Terdakwa yang mengetahui bahwa tanah sudah dikuasai oleh Ahli Waris The Pit Nio dan PT. Mandiri Bangun Makmur, serta mengetahui riwayat tanah dan status tersangka yang dimiliki oleh Sumita Chandra (Ayah Terdakwa), kemudian mempunyai niat untuk mengajukan balik nama Sertifikat No. 5/Lemo yang diakui oleh Terdakwa agar bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makmur;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tahun 2023 ada permohonan yang diajukan oleh Terdakwa untuk balik nama terhadap Sertifikat No. 5/Lemo tersebut melalui PPAT/Notaris Sukamto yang beralamat di Jalan Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kelurahan Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Bahwa kemudian pada tanggal 7 Februari 2023 Terdakwa dan disaksikan Saksi Marimin menyerahkan asli Sertifikat SHM No. 5/Limo, dan dokumen lain berupa Keterangan Waris, Surat Kematian, KTP Ahli Waris, KK Ahli Waris,

SPPPT PBB, putusan pengadilan dan pada hari itu juga Terdakwa Charlie Chandra menandatangani Surat Kuasa kepada Sdr. Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo dan menandatangani Surat SK 59 atau Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris Sukamto untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris pada tanggal 9 Februari 2023, yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut Saksi Sukamto, S.H., M.Kn melakukan perbuatan hukum untuk mengurus segala sesuatu sampai dengan proses selesai sehubungan dengan pendaftaran balik nama waris dan pengambilan sertifikat apabila sudah selesai di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang atas Sertifikat Hak Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandra yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten. Bahwa selanjutnya Saksi Sukamto, S.H., M.Kn menandatangani surat lempiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditandatangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama Sukamto, S.H., M.Kn di Kantor Notaris Sukamto untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di BPN Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa Terdakwa Charlie Candra dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No. 5/Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, namun tetap dengan kesadarannya menandatangani Lampiran 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang. Bahwa berdasarkan pendapat Ahli Prof. Dr. Jamin Ginting, S.H., M.H., M.Kn. Kedudukan hukum AJB No, 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 7 Februari 1988 antara Chairil Widjaya (Selaku Penjual) dan Sumita Chandra (Selaku Pembeli), sementara Sdr. Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, **sehingga AJB No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dijadikan alas hak;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian pledoi dari Penasihat Hukum tersebut diatas harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa **No. 5** yakni: bahwa Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dibangun atas dasar

asumsi-asumsi sepihak dan terbukti tidak didukung atas bukti-bukti yang relevan dengan dalil-dalil yang didakwakan;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo telah diperiksa dan di dengar keterangan Saksi-Saksi dipersidangan, baik Saksi-Saksi fakta yang diajukan oleh Penuntut Umum yang ada di dalam berkas BAP Penyidik maupun Saksi-Saksi yang meringankan (ade charge), maupun keterangan Para Ahli yang diajukan oleh Penuntut Umum maupun Ahli yang diajukan oleh Terdakwa, dan telah diperlihatkan bukti-bukti surat di persidangan baik oleh Penunut Umum maupun Terdakwa, dan telah didengar keterangan Terdakwa dipersidangan. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara a quo telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya dan seimbang baik kepada Penuntut Umum maupun Terdakwa / Penasihat Hukum Terdakwa dalam mengajukan pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alat bukti yang telah dipergunakan oleh Penuntut Umum dalam perkara aquo sebagaimana telah diatur dalam Pasal 184 KUHAP yakni: Keterangan Saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk dan Keterangan Terdakwa. Bahwa keterangan Saksi, keterangan Ahli, dan keterangan Terdakwasendiri, berdasarkan tuntutan yang telah dibacakan didasarkan atas keterangan-keterangan yang telah disampaikan di persidangan dan merupakan kebenaran materiil (materielewaarheid) sebagaimana dalam Pasal 185 Ayat (1) KUHAP, Pasal 186 KUHAP, dan Pasal 189 Ayat (1) KUHAP;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan dipersidangan dari awal sampai-pemeriksaan Terdakwa dalam perkara aquo, maka telah diperoleh fakta-fakta hukum yang oleh Penuntut Umum telah dituangkan dalam Surat Tuntutan No. Reg. Perkara PDM – 1821/M.6.12.3/Eoh.2/5/2025 tanggal 05 Agustus 2025. Maka dengan demikian pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut diatas tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai pledoi dari Penasihat Hukum Terdakwa **No. 6** yakni: bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan menurut Penasihat Hukum Terdakwa Charlie Chandra tidak memenuhi seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP atas Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis tidak sependapat, karena pledoi Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, sudah dipertimbangkan seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP atas Dakwaan Tunggal Jaksa Penuntut Umum sebagaimana terurai tersebut diatas, dan Majelis berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan

tindak pidana sebagaimana Dakwaan Tunggal Penuntut Umum melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa mengenai segenap pembuktian surat dan Saksi maupun Ahli yang diajukan oleh Terdakwa dipertimbangan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Terdakwa sebanyak 72 (tujuh puluh dua) bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 (Terdakwa -1) sampai bukti T.72 (Terdakwa-72), dan Saksi meringankan atas nama Saksi Janih, Saksi Hairum, Saksi Selur, Saksi Den Sahab,d an Saksi Bintang Octo Timothyus serta Ahli atas nama Dr. Frannsiscus Xaverius Arsin Lukman, S.H., M.kn dan Saksi Prof Dr. Saajijono, S.H., M.Hum, oleh karena sebagian bukti surat dan Saksi ade charge dan Ahli telah ikut dipertimbangkan dalam uraian unsur-unsur dari dakwaan tunggal penuntut umum tersebut diatas, maka selain bukti-bukti surat, keterangan Saksi Ade Charge maupun keterangan Ahli yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa telah terbukti memenuhi seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP atas Dakwaan Tunggal Jaksa Penuntut Umum, maka dengan demikian Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa gagal membuktikan bantahan dan sangkalannya atas Dakwaan Tunggal Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dan oleh karena perbuatan Terdakwa telah memenuhi semua unsur-unsur dari Dakwaan Tunggal Jaksa Penuntut Umum maka pledoi dari Penasehat Hukum Terdakwa dan pledoiTerdakwatersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwA sepanjang pemeriksaan perkara ini, Majelis tidak menemukan adanya alasan Pembenar maupun alasan Pemaaf, yang dapat menghapuskan sifat melawan hukum perbuatan Terdakwa, oleh karena itu Terdakwa harus dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa berada dalam tahanan, maka masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penahanan atas diri Terdakwa Adalah sah menurut hukum maka Terdakwa harus dinyatakan tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan dipersidangan yang telah disita secara sah maka barang bukti tersebut akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana, maka biaya perkara dibebankan kepada Terdakwa yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keadaan-keadaan yang memberatkan dan keadaan-keadaan yang meringankanTerdakwa;

Keadaan yang memberatkan :

- Akibat perbuatanTerdakwa Charlie Chandra dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) tersebut, PT Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) atau sekitar jumlah tersebut atau setidak-tidaknya lebih dari Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Terdakwa berbelit-belit di dalam memberikan keterangan dalam persidangan;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;
- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Memperhatikan **Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**, KUHAP serta Peraturan Perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan **Terdakwa Charlie Chandra Anak dari Sumita Chandra** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Turut Serta Melakukan Pemalsuan Surat "**;
2. Menjatuhkan pidana kepada **Terdakwa Charlie Chandra Anak dari Sumita Chandra** dengan pidana penjara selama : **4 (Empat) tahun** ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepadanya;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti :
   - 1 (satu) lembar Surat 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 Suminta Chandra;

Dipergunakan dalam perkara Sukamto. S.H., M.Kn.;

6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, **pada hari Rabu, tanggal 20 Agustus 202**5, oleh kami, H. Muhammad Alfi Sahrin Usup, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wadji Pramono, S.H., M.H. dan Fathul Mujib, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diuacapkan pada hari itu juga, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Kedua Hakim Anggota. dan dibantu oleh Akhmad Zumroni, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang, serta dihadiri oleh Esti Alda Putri, S.H. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang dan Terdakwa beserta Penasihat Hukum Terdakwa;

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
TTD	**TTD**
Wadji Pramono, S.H., M.H.	H. Muhammad Alfi Sahrin Usup, S.H., M.H.
TTD	
Fathul Mujib, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

TTD

Akhmad Zumroni, S.H.

Pengadilan Negeri Tangerang
Panitera Tingkat Pertama
Rotua Roosa Mathilda Tampubolon S.H., M.H. - 197003051991032001
Digital Signature

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.