



KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA  
KEJAKSAAN NEGERI KABUPATEN TANGERANG  
Jl. M. Atik Soeari, Tigaraksa - Tangerang

"Demi Keadilan dan Kebenaran  
Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

P-42

SURAT TUNTUTAN  
NO.REG. PERKARA PDM-1821/M.6.12.3/Eoh.2/5/2025

Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang dengan memperhatikan hasil pemeriksaan sidang dalam perkara atas nama Terdakwa :

Nama lengkap	:	Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra
Tempat lahir	:	Jakarta
[REDACTED]	:	[REDACTED]
Jenis kelamin	:	Laki-laki
Kebangsaan/Kewarganegaraan	:	Indonesia
[REDACTED]	:	[REDACTED]
A g a m a	:	Katholik
Pekerjaan	:	Karyawan Swasta
Pendidikan	:	S2 (Master)

Berdasarkan surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 856/ Pid.B/ 2025/ PN.Tng tanggal 27 Mei 2025, terdakwa dihadapkan kepersidangan dengan dakwaan sebagai berikut :

----- Bahwa ia terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra secara bersama-sama dengan saksi Sukamto, SH. MKn (dalam berkas terpisah) pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 atau pada waktu-waktu lain dalam bulan Februari 2023 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2023, bertempat di Kantor Notaris Sukamto, SH. MKn Jalan Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kelurahan Kutabumi Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi Banten atau setidaknya 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 daripada sesuatu hal berupa Surat Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 9-2-2023 yang ditandatangani oleh Sukamto, SH.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, SH. MKn untuk mewakili terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra dalam pendaftaran balik nama dan pengambilan sertifikat hak milik nomor 00005/lemo.
- Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, saksi Sukamto, SH. MKn pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 membuat permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan dalam permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo tersebut, diterangkan "*bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.*"
- 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, SH 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, SH 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, SH. MKn 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, SH. MKn tersebut, PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) atau disekitar jumlah tersebut atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000 (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.-----

Fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan dipersidangan secara berturut-turut berupa keterangan saksi-saksi, surat, petunjuk, keterangan terdakwa, dan barang bukti adalah sebagai berikut:

#### **I. KETERANGAN SAKSI-SAKSI:**

##### **1. Keterangan saksi I :**

Saksi **NONO SAMPONO**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar 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.
3. Bahwa benar tugas saksi adalah bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili Perseroan PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR untuk mengoperasikan perusahaan serta bertanggung jawab kepada Perseroan.
4. Bahwa benar di Kantor PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR dalam rangka sebagai Legal Manager Litigasi yang mengurus Pembebasan adalah METY RAHMAWATI
5. Bahwa benar 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
6. Bahwa benar 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.
  7. Bahwa benar Sdr. AULIA FAHMI, S.H., CLA., 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.
  8. Bahwa benar saksi dihadapkan di persidangan karena Kasus tentang lahan kepemilikan The Pit Nio yang berkaitan dengan SHM No.5/Lemo
  9. Bahwa benar saksi mengetahui THE PIT NIO memiliki ahli waris, dan pada Tahun 2015 seluruh Ahli Waris memberikan kuasa kepada PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR
  10. Bahwa benar 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 selaku Notaris di Kabupaten Tangerang.
  11. Bahwa isi dari Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat 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 segala hal, 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 Kota Tangerang, Banten.
  12. 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
  13. Bahwa benar kemudian PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR menguasai tanah atas nama Ahli Waris
  14. Bahwa benar berdasarkan informasi yang saksi peroleh dari Divisi Legal Pembebasan bahwa THE PIT NIO telah meninggal dunia pada sekitar tahun 2006.
  15. Bahwa benar dari Divisi Legal Pembebasan Bahwa THE PIT NIO 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 Kota Tangerang, Banten.
  16. Bahwa benar 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.
  17. Bahwa benar 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 tertanggal 12 Maret 1982.

18. Bahwa benar setelah ditunjukkan 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.
19. Bahwa benar PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR tidak merasa ada yang complain di lapangan
20. Bahwa benar Aulia Fahmi pernah melaporkan terdakwa ke Polda Metro Jaya, kemudian dialihkan ke polda Banten. Perkara ini pernah di SP 3 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.
21. Bahwa benar berdasarkan laporan dari Divisi Legal Pembebasan PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR pada sekitar bulan Februari 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 di nyatakan 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 memasukkanketerangan palsu yang isinya "bahwa bidang tanah tersebut belum pernah sengketa atau masalah dan belum pernah ada peralihan ke pihak lain", dan yang mengajukan balik nama dari SUMITA CHANDRA adalah terdakwa CHARLIE CHANDRA.
22. Bahwa benar pada Tahun 1969, seseorang bernama The Pit Nio memiliki lahan 8,7 hektare 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
23. Bahwa benar 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.
24. Bahwa benar 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 atau nul and void.
25. Bahwa kemudian Sumita Chandra melarikan diri ke Australi 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.
26. 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/leno. 2018 juga Kejaksaan Agung kemudian juga mengakui kepemilikan ahli waris atas lahan SHM nomor 05/lemo, artinya ahli waris The Pit Nio.
27. Bahwa benar 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 Esa tersebut adalah PT Mandiri Bangun Makmur yang diwakili oleh saksi selaku direktur utama PT Mandiri Bangun Makmur dengan mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)
28. Bahwa benar terdakwa Charlie Chandra pernah menerima Somasi tanggal 8 November 2021 dan 17 November 2021

***Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi***

## 2. Keterangan saksi Ke-II

Saksi **KELANA DIAN SUSANTO AD. SUHARDIMAN KELANA**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar saksi mengenal 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
3. Bahwa benar 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. CHARLIECHANDRA.
4. Bahwa benar 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.
5. Bahwa benar 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 selaku Notaris di Kabupaten Tangerang.
6. Bahwa benar Sertifikat No. 5/LEMO itu adalah milik nenek saksi yang bernama THE PIT NIO, menurut cerita dari para paman-paman saksi yang almarhum, bahwa surat sertifikat nenek saksi itu diambil atau dicuri oleh Paul Chandra.
7. Bahwa PAUL CHANDRA adalah keponakan dari THE PIT NIO
8. Bahwa benar Paul Chandra memindahtangankan Sertifikat No.5/LEMO tersebut kepada CHAIRIL WIJAYA, lalu CHAIRIL WIJAYA memindahtangankan lagi kepada SUMITA CHANDRA, untuk kronologisnya menggunakan AJB atau bagaimana saksi tidak mengetahui caranya.
9. Bahwa selanjutnya THE PIT NIO melaporkan PAUL CHANDRA dan CHAIRIL WIJAYA kepada pihak Kepolisian tentang sidik jari atau jap jempol yang dipalsukan, karena THE PIT NIO merasa tidak pernah membubuhkan cap jempol dalam jual beli
10. 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.
11. Bahwa benar saksi pernah menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015 beserta ahli waris THE PIT NIO lainnya.
12. Bahwa benar isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri 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 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 di berikan kuasa untuk:
  - 1) Mengajukan gugatan dan menghadin 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 pembeni 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.
13. Bahwa benar 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.
  14. Bahwa benar 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 Sekteraris Desa Kampung Melayu Barat, tanggal 14 Januari 2008.
  15. Bahwa benar almarhumah THE PIT NIO menikah dengan almarhum TAN LIAN HO sesuai dengan Akta perkawinan nomor: 100/1961 tanggal 01 Juli 1991 yang di keluarkan oleh Pegawai Luar Biasa catatan Sipil Tangerang dan telah di sahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta.
  16. Bahwa dari pernikahan tersebut telah dilahirkan anak yaitu:
    - 1) Almarhum TAN HONG GWAN alias JANTO CHANDRA dan mempunyai 2 (dua) orang ahli waris yaitu:
      - a) Nona DEVI SAGITA dan
      - b) SELVI SAGITA
    - 2) Almarhumah TAN HAN NIO allas HANITA TJAHYA dan memiliki 3 (tiga) ahli waris yaitu :
      - a) BENNY KELANA
      - b) KELANA DIAN SUSANTO
      - c) HENDRI
      - d) Almarhumah TAN LIU NIO dan memiliki ahli waris yaitu SETIA CHAROLINA
    - 3) Almarhumah TAN YOE LIE Alias YULIANTI dan memiliki 3 (tiga) ahli waris yaitu :
      - a) DEDY RUSTANDI
      - b) ELLY ROCHAYATI
      - c) AGUS HARYADI
    - 4) Almarhum TAN LIU JIN dan memiliki 4 (empat) ahli waris yaitu :
      - a) LENA WATI
      - b) HELAWATI
      - c) **HAMID**
      - d) HENIWATI
    - 5) SOFYAN ANWAR dahulu TAN LIU GWAN;
    - 6) SITI ROMLAH dahulu TAN UE NIE
    - 7) Almarhumah TAN UN NIO dan memiliki 5 (lima) orang ahli waris yaitu:
      - a) HENNY NOPINIAH:
      - b) MELLYANA PEBRISIA:
      - c) LUKKY MAISELLA
      - d) MEILING LAURA;
      - e) YANTI JUNIOR.
    - 8) Almarhum TAN GWAN SAN alias HASAN dan memiliki 3 (tiga) orang ahli waris yaitu:
      - a) RURY SUSANTI
      - b) WIWIN
      - c) RIKI ISWARI
    - 9) Almarhum TAN GUAN CUN dan memiliki 7 (tujuh) orang ahli waris yaitu:
      - a) Janda SUM KRISTINA, mewakili anak yang masih di bawah umur yaitu: ADE ANJAR PURNAMA, DYAGYL CHANDRA, MYKCA VILLA DELVIA STEVANUS CHANDRA.
      - b) PUJI LESTARI
      - c) CHANDRA GUNAWAN

17. Bahwa benar pemilik Sebidang tanah dengan SHM Nomor: 5/Lemo, seluas 87.100 M2 yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kota Tangerang, Banten adalah THE PIT NIO.
18. Bahwa benar 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.
19. Bahwa benar penguasaan fisik tanah Sertifikat No.5/LEMO ada pada Ahli Waris THE PIT NIO, keluarga dari paman-paman saksi.
20. Bahwa benar setelah diperlihatkan putusan perdata oleh Penuntut Umum, atas nama Nyonya Fera Junior T. Hidayat, bahwa Fera Juniarti itu adalah anak dari Paul Chandra.
21. Bahwa benar saksi tidak mengetahui mengapa Fera Juniarti menggugat Paul Chandra yang adalah ayahnya sendiri.
22. Bahwa benar THE PIT NIO tidak pernah menghibahkan tanah kepada Fera Juniarti
23. Bahwa benar terdakwa CHARLI CHANDRA tidak menguasai tanah
24. Bahwa benar permasalahan hukum atas bidang tanah SHM Nomor 5/Lemo, seluas 87.100 M2 yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kota 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 Wijaya.
  - 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 sertifikat 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.
25. 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 WIJAYA, SUMITA CHANDRA, dkk dan terhadap perkara tersebut terhadap tersangka SUMITA CHANDRA melarikan diri (DPO) dan telah meninggal dunia di Australia.
26. Bahwa benar 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.
27. 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.
28. Bahwa benar 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 (ahliwaris 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.

29. Bahwa benar saksi mendapatkan informasi sdr. 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 inkraht (keputusan yang berkekuatan hukum tetap) bahwa telah mengetahui. terjadinya pemalsuan, namun tetap menguasai SHM NJo. 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.
30. 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, Teluk naga, kabupaten Tangerang provinsi Banten.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

### 3. Keterangan saksi Ke-III.

Saksi **H. MISAN PELOR BIN SATU**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar 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.
3. Bahwa benar saksi mengenal Notaris SUKAMTO, S.H. karena dikenalkan oleh MARIMIN sejak sekitar bulan Mei tahun 2023 di Kantor Notaris SUKAMTO, dalam rangka Saksi meminta tolong kepada MARIMIN untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke atas nama ahli waris SUMITA CHANDRA yaitu, CHARLIE CHANDRA, SUNNY CHANDRA dan HEINRICH CHANDRA, kemudian MARIMIN memperkenalkan saksi kepada Notaris SUKAMTO dan tidak ada hubungan keluarga.
4. Bahwa benar saksi mengenal MARIMIN sejak sekitar tahun 2000 di Kantor BPN Kabupaten Tangerang karena sejak saat itu karena saksi pernah meminta tolong kepada MARIMIN untuk mengurus surat tanah di BPN Kabupaten Tangerang dan Saksi tidak memiliki hubungan keluarga.
5. Bahwa benar saksi mengenal CHARLIE CHANDRA sejak sekitar tahun 2010, saksi mengenal CHARLIE CHANDRA karena saksi kenal dengan Ayah CHARLIE CHANDRA yang bernama SUMITA CHANDRA, SUMITA CHANDRA memiliki empang yang berlokasi di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang dimana Empang tersebut adalah bidang tanah yang menjadi objek pada perkara ini. Kemudian terhadap Empang tersebut ditugaskan oleh SUMITA CHANDRA kepada paman saksi yang bernama HAJI RIJAN BIN SAINAN untuk menjaga keamanan Empang tersebut dengan imbalan atau gaji Rp. 75.000,- (Tujuh Puluh Ribu Rupiah) per bulan dengan dasar Surat Keterangan tugas menjaga empang, tertanggal 1 November 1989 yang ditanda tangani oleh SUMITA CHANDRA dan yang menerima tugas HAJI RIJAN BIN SAINAN. Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan CHARLIE CHANDRA.

6. Bahwa benar saksi mengenal SUMITA CHANDRA sejak tahun 1989 pada saat Paman saksi yang bernama HAJI RIJAN BIN SAINAN diberikan tugas untuk menjaga keamanan di Empang milik SUMITA CHANDRA yang berlokasi di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang dimana Empang tersebut adalah bidang tanah yang menjadi objek pada perkara ini. Saksi dan SUMITA CHANDRA tidak memiliki hubungan keluarga.
7. Bahwa benar Saksi mengenal RENDI sejak tahun 2015 pada saat RENDI sebelum menikah dengan anak saksi yang bernama EVI SAVILATUN, dan hubungan saksi dengan RENDI adalah mertua dan menantu.
8. Bahwa benar HAJI RIJAN BIN SAINAN sudah meninggal dunia sejak sekitar tahun 2018 di Kelurahan Selembaran Jaya, Kabupaten Tangerang, terhadap surat kematian HAJI RIJAN BIN SAINAN ada tapi untuk saat ini belum bisa di tunjukan kepada Penyelidik dan akan disusulkan pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023.
9. Bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 saksi bertemu dengan CHARLIE di Masjid Al-Azom di Kota Tangerang dalam rangka CHARLIE meminta tolong untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke atas nama ahli waris SUMITA CHANDRA yaitu, CHARLIE CHANDRA, SUNNY CHANDRA dan HEINRICH CHANDRA.
10. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Januari 2023 Saksi menghubungi MARIMIN melalui Telepon untuk mambantu pengurusan balik nama ahli waris SHM No. 5 /Lemo, Kemudian MARIMIN mengajak saksi dan CHARLIE ke Kantor Notaris SUKAMTO sekitar seminggu kedepan untuk menemui waris SHM No. 5 /Lemo, Kemudian MARIMIN mengajak ke Kantor Notaris yang beralamat di di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang.
11. Bahwa kemudian Saksi, CHARLIE, MARIMIN dan Kuasa hukum CHARLIE yang bernama BINTANG mendatangi Kantor Notaris SUKAMTO yang beralamat di di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Sesampainya di kantor Notaris SUKAMTO, sdr. SUKAMTO 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.
12. Bahwa setelah selesai Notaris Sukamto dan memberikan dokumen-dokumen pengurusan balik nama SHM No. 5/Lemo Saksi, CHARLIE, MARIMIN dan Kuasa hukum CHARLIE yang bernama BINTANG melanjutkan makan siang di sekitaran daerah PIK 2. Kemudian setelah itu saksi tidak mengetahui lagi proses balik nama SHM Nomor: 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke atas nama ahli waris SUMITA CHANDRA yaitu, CHARLIE CHANDRA, SUNNY CHANDRA dan HEINRICH CHANDRA.
13. Bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 saksi bertemu dengan CHARLIE di Masjid Al-Azom di Kota Tangerang dalam rangka CHARLIE meminta tolong untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke atas nama ahli waris SUMITA CHANDRA yaitu, CHARLIE CHANDRA, SUNNY CHANDRA dan HEINRICH CHANDRA.
14. Bahwa benar Saksi yang memperkenalkan CHARLIE CHANDRA dengan MARIMIN pada sekitar bulan Januari di Kantor Notaris SUKAMTO yang beralamat di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, dalam rangka meminta bantuan untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke atas nama ahli waris SUMITA CHANDRA yaitu, CHARLIE CHANDRA, SUNNY CHANDRA dan HEINRICH CHANDRA.
15. Bahwa pemilik bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 5/Le adalah SUMITA CHANDRA selaku ayah/orangtua kandung CHARLIE CHANDRA.
16. Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah dengan dengan alas hak berupa SHM No. 5/Lemo yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang Provinsi Banten, yang saksi ketahui pemilik bidang tanah dengan alas hak berupa SHM No. 5/Lemo adalah SUMITA CHANDRA selaku ayah/orangtua kandung CHARLIE CHANDRA.
17. Bahwa saksi mengetahui SUMITA CHANDRA telah meninggal dunia dari CHARLIE CHANDRA, untuk kapan dan dimana SUMITA CHANDRA meninggal saksi tidak mengetahui dikarenakan saksi tidak menanyakan kepada CHARLIE CHANDRA.

18. Bahwa bidang tanah tersebut secara fisik pernah dikuasai oleh SUMITRA CHANDRA atau ahli waris sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 2014 karena pada tahun 2014 pembebasan oleh PT. Mandiri Bangun Makmur bidang tanah dengan alas hak SHM No. 5/Lemo.
19. Bahwa SUMITA CHANDRA atau ahli waris 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 selama saksi tinggal di rumah Saksi yang lokasinya berdampingan dengan Empang milik SUMITRA CHANDRA.
20. Bahwa SUMITRA CHANDARA atau ahli waris menguasai bidang tanah dengan alas hak SHM No. 5/Lemo sejak tahun 1989 sampai dengan 2014 dengan cara menugaskan HAJI RIJAN BIN SAINAN untuk menjaga dan menggarap Empang milik SUMITRA CHANDRA.
21. Bahwa pada tahun 2014 sampai dengan saat ini ada pembebasan yang dilakukan terhadap tanah milik SUMITA CHANDRA, kemudian pengurukan pada tahun 2018 dan pada saat ini sebagian menjadi jalan dan tanah kosong, oleh PT apa saksi tidak mengetahui
22. Bahwa Saksi tidak tahu apa-apa karena saksi hanya sebatas membantu memperkenalkan ke Marimin.
23. Bahwa saksi tidak mengetahui kelanjutan hasil pengurusan atas SHM No. 5/Lemo tersebut.
24. Bahwa yang yang mengurus pembayaran SPPT PBB atas bidang tanah SHM No. 5 /Lemo atas nama SUMITA CHANDRA adalah CHARLIE CHANDRA.
25. Bahwa yang menguasai asli SHM No. 5/Lemo an. SUMITA CHANDRA adalah sdr. Charlie Chandara selaku ahli waris.
26. Bahwa Saksi pernah menerima uang dari CHARLIE CHANDRA melalui RENDI selaku menantu saksi pada tanggal 7 Bulan Februari 2023, senilai Rp. 132.450.000 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) melalui transfer ke Bank BCA dengan Nomor Rekening 7125260926 atas nama RENDI dalam rangka saksi meminjam uang ke terdakwa dengan menggadaikan surat akta jual beli
27. Bahwa saksi tidak mendengar Sdr CHARLIE CHANDRA menyampaikan kronologis kronologis diantaranya telah adanya putusan Pidana yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat terkait pemalsuan cap jempol dalam AJB No. 202 antara THE PIT NIO dengan CHAIRIL WIJAYA
28. Bahwa saksi pernah memberikan uang kepada MARIMIN namun saksi lupa jumlahnya, hal itu dilakukan karena MARIMIN butuh uang.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

#### 4. Keterangan saksi Ke-IV

Saksi **H. MARIMIN SH BIN (ALM) KARTO**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar saksi mengenal Notaris SUKAMTO sejak tahun 1994 dan saksi tidak mempunyai hubungan kekeluargaan.
3. Bahwa benar saksi mengenal terdakwa sejak sekitar awal bulan Januari 2023 saksi di perkenalkan oleh Mandor H. Pelor di Restoran daerah PIK 2 dalam rangka membantu untuk balik nama ahli waris Charlie Chandra.
4. Bahwa benar saksi mengenal H. Pelor sejak tahun 1997 di Kantor saksi BPN kab. Tangerang, karena seingat saksi merupakan orang yang bekerja di Desa Lemo dan saksi tidak mempunyai hubungan kekeluargaan.
5. Bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 saksi di hubungi oleh Mandor H Pelor untuk mambantu pengurusan balik nama ahli waris SHM No. 5 /Lemo. Kemudian saksi diperkenalkan oleh H. Pelor ke sdr. CHARLIE di restoran PIK 2 dan kemudian sdr. Charlie menyampaikan kepada saksi untuk meminta bantuan mengurus balik nama SHM No.5/Lemo.
6. Bahwa kemudian saksi menyampaikan kepada sdr. CHARLIE untuk memperlihatkan fotokopi SHM No. 5/Lemo. Setelah saksi cek fotokopi SHM No. 5/Lemo tersebut ternyata balik nama pada zaman saksi sekitar tahun 1988 berkaitan izin peralihan haknya karena merupakan tanah pertanian dan tambak masuk kategori pertanian dan yang mengurus pada saat itu Sdr. Umi Suskandi Sutanto, SH., namun pada saat itu tidak ada catatan di buku tanah.

7. Bahwa selanjutnya diatur pertemuan sekitar seminggu kemudian, saksi, H. Pelor/Mandor, Charlie, bertemu di kantor Notaris SUKAMTO di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang
8. Bahwa sesampainya di kantor Notaris SUKAMTO, sdr. SUKAMTO meminta dokumen seperti asli SHM No. 5/Lemo, Keterangan Waris, surat kematian, KIP ahli waris, KK ahli waris, SPPT PBB, putusan pengadilan untuk di scan di kantor Notaris SUKAMTO, selanjutnya dilakukan pengecekan Sertifikat.
9. Bahwa sekitar tanggal 1 Februari 2023, Notaris SUKAMTO mengirimkan saksi 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.
10. Bahwa kemudian tanggal 7 Februari 2023 saksi, terdakwa 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 Sdr. Charlie 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
11. Bahwa terdakwa menandatangani Surat Kuasa kepada Notaris SUKAMTO untuk mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo ats 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.
12. Bahwa benar surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon ditandatangani oleh Notaris SUKAMTO, SH sekitar bulan Februari 2023 di Kantor Notaris SUKAMTO untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang.
13. Bahwa benar surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa tang dibuat dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon dalam rangka pengajuan permohonan nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang.
14. 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/orangtua kandung CHARLIE CHANDRA.
15. 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 Wijaya dan dari Chairil Wijaya 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 Chairul Wijaya ke Sumita Chandra karena berupa lahan pertanian sehingga harus ada izinnnya sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961 (sekarang telah berubah menjadi Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).
16. 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.
17. 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"
18. Bahwa benar 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.
19. 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.

20. 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.
21. 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.
22. Bahwa saksi tidak melakukan cek lapangan untuk mengetahui lokasi tanah SHM No.5 / Lemo sebelum permohonan balik nama dari terdakwa.
23. Bahwa benar saksi pernah beberapa kali diberikan uang oleh H. MISAN PELOR untuk keperluan balik nama sertifikasi SHM No.5/Lemo.
24. 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 terhadap SHM No.5/Lemo tersebut

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

#### 5. Keterangan saksi Ke-V

Saksi **ZAMZAM MANOHARA, S.STP BIN R.I SOERATNO**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar saksi bekerja di Kecamatan Teluk Naga sebagai Camat Teluk Naga, sejak bulan November 2020 berdasarkan Petikan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 821: /Kep.877-HUK/2020 tanggal 20 Oktober 2020 yang di tandatangi oleh Bupati Tangerang A. Zaki Iskandar
3. Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Camat Teluk Naga di wilayah Kecamatan Teluk Naga adalah sebagai pelayan masyarakat, fungsi pemerintahan umum dan pelayanan, pemberdayaan di wilayah Kecamatan Teluk Naga dan dan saksi bertanggung jawab kepada Bupati Tangerang
4. Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan hukum atas bidang tanah SHM Nomor : 5/Lemo, seluas 87.100 M2 yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga Kab. Tangerang, Banten
5. Bahwa benar Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang di tandatangi oleh Rachmat Aseran, BA selaku Camat dan PPAT Kec. Teluknaga antara THE PIT NIO selaku Penjual dan CHAIRIL WIDJAJA selaku pembeli tidak terdaftar dan tidak tercatat di Buku Register maupun di Minuta PPATS Kec. Teluk Naga Kab. Tangerang
6. Bahwa benar berdasarkan buku akta minutanya tahun 1982 yang ada pada kantor Kec. Teluk Naga 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. Teluk Naga namun sekarang berada di Kec. Kosambi sejak tahun 1992, Dan berdasarkan buku register akta tahun 1982 yang ada pada kantor Kec. Teluk Naga 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
7. Bahwa benar saksi tidak tahu apakah sdr. CHARLIE selaku ahli waris SUMINTA CHANDRA memiliki bidang tanah di Desa Lemo
8. Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai fisik bidang tanah yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluk naga Kab. Tangerang adalah PT. Mandiri Bangun Makmur sejak tahun 2012 berdasarkan :

- Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri selaku Notaris di Kabupaten Tangerang.
  - Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 591/21-BP2T/2012 tentang pemberian izin lokasi kepada PT. Mandiri Bangun Makmur untuk keperluan perolehan tanah seluas lebih kurang 620.000 m2 di Desa /Kelurahan Lemo Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang guna kepentingan pembangunan perumahan dan komersial.
  - Surat Keputusan kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang Nomor : 591/36-DPMPTSP/2019 tentang Izin lokasi kepada PT. Mandiri Bangun Makmur dan.
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah tanggal 21 Februari 2023.
9. Bahwa setelah saksi diperlihatkan dokumen berupa Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara antara CHAIRIL WIDJAYA selaku Penjual dan SUMITA CHANDRA selaku pembeli, kemudian dokumen tersebut saksi lihat, teliti dan saksi juga mengecek dikantor Kecamatan Teluknaga dokumen sebagaimana AJB yang dipertlihatkan tersebut kepada saya, dimana hasilnya bahwa Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara CHAIRIL WIDJAYA selaku Penjual dan SUMITA CHANDRA selaku pembeli tersebut merupakan produk yang disahkan oleh dari PPAT Notaris NY. UMI SUSKANDI SUTANTO, S.H.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

6. Keterangan saksi Ke-VI

Saksi **SATRIA, S.IP BIN H. PODIN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar saat ini saksi bekerja di Kantor Desa Lemo sebagai Kepala Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang, sejak akhir bulan Desember 2019 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Nomor: 141/Kep.1158-Huk/2019, Tanggal 09 Desember 2019
3. Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Kepala Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang sebagai pelayanan administrasi masyarakat pada tingkat Desa dan saksi bertanggung jawab kepada Zamzam Manohara selaku Camat Teluknaga Kab. Tangerang
4. Bahwa saksi tidak mengenal dengan orang yang bernama AULIA FAHMI, SH, ahli waris THE PIT NIO atas nama HAMID, KELANA DIAN SUSANTO, NONO SAMPONO, SUMINTA CHANDRA, CHAIRIL WIDJAYA, CHARLIE dan SUKAMTO. Kemudian saksi juga tidak ada hubungan keluarga dengan mereka semua
5. Bahwa dapat saksi jelaskan, terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Februari 2023 tersebut benar dibuat di Kantor Desa tetapi tidak diberikan nomor register karena kemungkinan lupa diberikan nomor register, namun untuk fotokopi arsipnya ada dan disimpan di Kantor Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang
6. Bahwa saksi mengetahui alm. THE PIT NIO memiliki bidang tanah di Blok 2/Empang Ds. Lemo Kec. Teluknaga Provinsi Banten setelah saksi mendapat informasi dari pejabat Pemerintah Desa lama berikut setelah pihak PT. Mandiri Bangun Makmur datang menghadap ke saksi untuk menyampaikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah tanggal 21 Februari 2023, bahwa sejak tahun 2015 Pt. Mandiri Bangun Makmur menguasai onjek tanah tersebut berdasarkan kuasa dari ahli waris The Pit Nio dibuktikan adanya akta kuasa No. 11 tanggal 9 Maret 2015
7. Bahwa di Kantor Desa Lemo tidak terdapat Buku Register terhadap warkah penerbitan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 dan Akta Jual Beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988, tanggal 9 Februari 1988 tersebut karena setiap pergantian pejabat Kepala Desa pasti Buku Register juga akan ganti, sedangkan Buku Register yang lama akan dibawa oleh para pejabat Kepala Desa yang lama
8. Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sdr. CHARLIE selaku ahli waris SUMINTA CHANDRA memiliki bidang tanah di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang atau tidak
9. Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan data yang kami miliki di kantor desa Lemo bahwa yang menguasai fisik bidang tanah yang terletak di Blok 2/Empang Desa Lemo Kec.

Teluknaga Kab. Tangerang adalah PT. Mandiri Bangun Makmur sejak tahun 2015 berdasarkan Kuasa dari ahli waris The Pit Nio berdasarkan Akta Kuasa No. 11 tanggal 9 Maret 2015 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah tanggal 21 Februari 2023 Dan sudah ada bangunan berupa Kawasan Rukan (Rumah Kantor). Berikut jalan aksesnya

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

7. Keterangan saksi Ke-VII

Saksi **ARIS PRASETIANTORO, S.H BIN ALM. SUYATNO**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar Saksi pernah bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sejak 27 Februari 2020 sampai dengan Juni 2023, dengan jabatan sebagai Koordinator Sengketa dan Konflik pada kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Adapun saat ini saksi bekerja pada kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Banten. Dengan jabatan sebagai Kordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang pada Bidang Penetapan Hak dan Pencatatan Kantor Wilayah BPN Prov. Banten.
3. Bahwa benar saksi saat ini bertugas di Kantor Wilayah BPN Provonsi Banten
4. Bahwa benar tugas saksi adalah melakukan pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan dan saksi melaporkan pekerjaan saksi kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
5. Bahwa benar sesuai data buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang SHM. No. 5/Lemo terdaftar dan masih berlaku, serta tercatat atas nama Sumita Chandra seluas 87.100 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang.
6. Bahwa benar sesuai data buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang riwayat tanah SHM. No. 5/Lemo seluas 87.100 m<sup>2</sup>
7. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo diterbitkan tanggal 14 Oktober 1969 dengan Pemegang Hak atas nama The Pit Nio, Gambar Situasi tanggal 14 Oktober 1969 Nomor 475/1969 luas 87.100 M<sup>2</sup> yang merupakan konversi dari tanah bekas hak milik adat Kohir Nomor 687 Persil Nomor 22 D.I;
8. Bahwa pada tanggal 22 November 1986 Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo beralih kepada Chairil Widjaja berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Maret 1982 Nomor 202/12/I/1982 yang dibuat di hadapan Rachmat Aseran, B.A., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Teluknaga;
9. Bahwa benar pada tanggal 26 Desember 1988 beralih kepada Sumita Chandra berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 09 Februari 1988 Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 yang dibuat di hadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Administrasi Tangerang;
10. Bahwa benar tanggal 19 Juli 1993 Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dibebani hipotik pertama pada PT. Bank Central Asia, Tbk berdasarkan Akta tanggal 07 Juli 1993 Nomor 231/I/teluknaga/1993 yang dibuat dihadapan Tahir Kamili, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Tangerang;
11. Bahwa benar Buku Tanah Hak Milik Nomor 5/Lemo terdapat catatan perkara perdata Nomor 82/PDT.G/1997/PN.TNG;
12. Bahwa benar terdapat pengangkatan sita dan penghapusan catatan perkara berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 Februari 2011, Nomor W29.U4.45/HT.04.05/II/2011, Penetapan Nomor 82/PDT.G/1999/Pn/TNG tanggal 10 januari 2011, Berita Acara Nomor 82/PDT.G/1997/PN.TNG, Agenda BPN Nomor 572/KPT/II/2011 tanggal 22 Februari 2011;
13. bahwa terdapat permohonan blokir berdasarkan surat dari Wishnu Soejanto tanggal 22 Agustus 2011;
14. Bahwa benar terdapat pengangkatan sita jaminan berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 21 Februari 2011, Nomor W.29.U4/HT.04.05/II/2011, Putusan Nomor 82/PDT.G/1997/PN.TNG tanggal 14 Februari 2011, Berita Acara Nomor 82/PDT.G/1997/PN.TNG tanggal 21 Februari 2011;

15. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tanggal 25 Maret 2013 dilakukan roya berdasarkan surat permohonan dari PT. Bank Central Asia, Tbk di Jakarta tanggal 05 Oktober 2006, Nomor 4318/Roya/WXII/2006;
16. Bahwa benar terdapat blokir tanggal 27 Maret 2024 berdasarkan Surat dari Ahmanudin, S.H. selaku Kuasa Ahli Waris The Pit Nio;
17. bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Lemo terdapat blokir (lihat Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Lemo);
18. Bahwa benar terdapat pencabutan blokir berdasarkan surat dari Agung Sedayu Group Nomor 070/LGL-DS&L/ASG/V/2019 Jo Surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia Pusat Pemulihan Aset Nomor R-08/U.1/U.3/12/2018 tanggal 17 Desember 2018;
19. Bahwa terdapat Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 03 Maret 2023 oleh Polda Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum.
20. Bahwa SOP dalam pengajuan permohonan balik nama di kantor BPN Kabupaten Tangerang adalah sebagai berikut :
  - Bahwa pemohon atau kuasa menyerahkan dokumen peralihan hak seperti identitas pemohon atau kuasa, surat kuasa, asli sertifikat, lembar pengecekan sertifikat, bukti peralihan hak (AJB, atau Akta Hibah, Waris, risalah lelang, ataupun putusan lelang), Identitas para pihak penjual dan pembeli, para ahli waris, Bukti pembayaran lunas BPHTB, PPH, SPPT-PBB.
  - Setelah dokumen-dokumen tersebut kemudian diserahkan ke bagian loket untuk dilakukan verifikasi berkas, validasi sertifikat dan apabila setelah dilakukan pengecekan lengkap maka di daftarkan secara online, kemudian penerbitan Surat Perintah Setor (STS).
  - Setelah STS dilunasi, maka di terbitkan dokumen dan selanjutnya di proses oleh balik nama oleh BPN Kab. Tangerang. (Sesuai dengan aturan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.1 Tahun 2010 tentang standar Prosedur pelayanan pertanahan).
  - Bahwa terhadap SHM No.5/Lemo atas nama SUMINTA CHANDRA seluas 87.100 M2 pernah di mohonkan balik nama oleh di kantor BPN Kab. Tangerang pernah dilakukan permohonan pengajuan balik nama pada pertengahan bulan Februari 2023 di Kantor BPN Kab, Tanagerang dan yang mengajukan permohonan adalah sdr. SUKAMTO selaku Notaris.
21. Bahwa dasar SUKAMTO dalam mengajukan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA seluas 87.100 M2 di Kantor BPN Kab. Tangerang adalah adanya Surat Kuasa dari ahli waris atas nama SUMITA CHANDRA yang bernama CHARLIE. Namun sampai saat ini masih dalam proses pencarian dan belum bisa saksi perlihatkan kepada penyidik.
22. Bahwa Dokumen yang dilampirkan oleh saksi SUKAMTO pada waktu melakukan pengajuan balik nama di BPN. Kab. Tangerang sebagai berikut :
  1. Asli SHM No.5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA seluas 87.100 M2;
  2. Identias KTP ahli waris
  3. Surat Kuasa
  4. Identitas KTP Kuasa
23. Bahwa terhadap dokumen-dokumen diatas masih ada di kantor BPN Kab. Tangerang, terhadap Asli SHM No.5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA seluas 87.100 M2 telah dilakukan penyitaan oleh Penyidik Polda Metro Jaya pada bulan Maret 2023 terkait masalah perkara penggelapan.
24. Terhadap dokumen seperti Identitas ahli waris, surat kuasa, dan dokumen lain masih dalam tersimpan di Kantor BPN Kab. Tangerang.
25. Bahwa adapun proses kelanjutan dalam pengajuan balik nama SHM No.5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA seluas 87.100 M2 tersebut pada saat ini tidak bisa dilakukannya karena ada pihak lain yang mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA seluas 87.100 M2 di Kanwil Provinsi Banten.
26. Bahwa terhadap sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama SUMITA 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 Teluk Naga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten karena cacat administrasi dan /atau cacat yuridis tertanaggal 3 Maret 2023.\

27. Bahwa dalam penagjukan proses balik nama SHM No. 5/Lemo wajib bidang tanah tersebut di kuasai oleh sipemohon, sesuai dengan PP No. 24 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN NO. 3 tahun 1997.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

8. Keterangan saksi Ke-VIII

Saksi **JOHAN SH BIN IDHAM**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar saksi bekerja di kantor Pertanahan Kab. Tangerang di bagian seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran dan jabatan saksi sebagai Koordinator subtansi Pemeliharaan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.
3. Bahwa benar saksi menjabat sebagai sebagai Koordinator subtansi Pemeliharaan hak atas tanah dan pembinaan PPAT sejak tanggal 17 Januari 2023 dan dasar saksi menjabat sebagai sebagai Koordinator subtansi Pemeliharaan hak atas tanah dan pembinaan PPAT adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten.
4. Bahwa benar tupoksi saksi sebagai Koordinator subtansi Pemeliharaan hak atas tanah dan pembinaan PPAT adalah sebagai berikut berdasarkan kepada peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala badan Pertanahan Nasioanal Republik Indonesia nomor 38 tahun 2016 tentang organisasi dan tata kerja kantor wilayah badan pertanahan nasional dan kantor pertanahan pada Pasal 16 Angka 3 adalah Melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis koordinasi pemantauan pemeliharaan data, pendaftaran tanah dan ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan pemberian izin peralihan hak, pelepasan hak, perubahan penggunaan dan perubahan pemanfaatan komoditas, peralihan saham, pengembangan dan pembinaan PPAT, pelaksanaan dan pengelolaan informasi dan komputerisasi kegiatan pertanahan berbasis data yuridis, serta evaluasi dan pelaporanm, dan tupoksi saksi selaku Koordinator subtansi Pemeliharaan hak atas tanah dan pembinaan PPAT dipertanggungjawabkan/dilaporkan kepada pimpinan saksi yaitu Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kab. Tangerang
5. Bahwa benar saksi pernah menerima permohonan berkas permohonan balik nama dari Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn.
6. Bahwa benar saksi menerima berkas permohonan balik nama dari Notaris saksi SUKAMTO, S.H.,M.Kn pada sekitar bulan Februari 2023 di ruangan kerja subsi Pemeliharaan hak atas tanah dan pembinaan PPAT serta yang menyerahkan berkas permohonan balik nama adalah Sdr WAHYONO adalah Staff Seksi pengukuran.
7. Bahwa benar Sdr WAHYONO datang langsung ke ruangan kerja saksi membawa berkas permohonan yang ditandatangani oleh Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn, sehingga saksi langsung menerima berkas permohonan tersebut.
8. Bahwa benar berkas permohonan yang dilampirkan dalam berkas permohonan balik nama yang dibawa dan diserahkan oleh Sdr WAHYONO kepada saksi namun yang ingat berkasnya adalah sebagai berikut :
  - a). Surat permohonan peralihan (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 01 Februari 2023.
  - e). Surat Kuasa dari CHARLIE kepada SUKAMTO, S.H., M.Kn

- f). Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga
  - g). Surat Permohonan 301
  - h). Surat pengantar PPAT tanggal 09 Maret 2023
  - i). SPPT PBB tahun 2023
  - j). BPHTB
  - k). PPH
  - l). Akta kelahiran, KK dan KTP atas nama CHRALIE
  - m). Surat keterangan kematian
9. Bahwa berkas permohonan yang asli sudah saksi serahkan kembali kepada saksi WAHYONO pada sekitar bulan Maret 2023 (kurang lebih 1 bulan berada diruangan kerja saksi), dimana penyerahan berkas permohonan tersebut saksi serahkan diruangan seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kantor pertanahan kab. Tangerang
10. Bahwa benar saksi mengembalikan berkas permohonan tersebut berkas permohonan tersebut tidak dapat kami proses lanjut karena adanya perkara pidana di Polda Metro Jaya terkait sertifikat hak Milik Nomor 5/Lemo dan alasan mengapa saksi menyerahkan kembali kepada saksi WAHYONO, karena pada saat itu saksi menerima berkas permohonan tersebut dari saksi WAHYONO sehingga saksi mengembalikan berkas permohonan tersebut kepada yang bersangkutan yaitu saksi WAHYONO dan saksi sampaikan juga bahwa pada sekitar bulan Maret 2023 pihak penyidik Polda Metro jaya melakukan penyitaan terhadap SHM No. 00005/Lemo diruangan seksi SKP kantor Pertanahan kab. Tangerang, dimana penyitaan tersebut dihadiri juga oleh Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn serta SHM No. 00005/Lemo tersebut disita dari pihak Kantor Pertanahan Kab. Tangerang.
11. Bahwa benar aturan atau peraturan yang berlaku di lingkungan kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bahwa terhadap berkas permohonan dikembalikan karena pada saat proses verifikasi terdapat adanya perkara laporan Polisi terhadap SHM No. 00005/Lemo, namun jika berkas permohonan tersebut sudah diterima dan telah dibayarkan SPS terhadap kegiatan proses balik nama maka berkas permohonan tersebut tidak bisa dikembalikan kepada pemohon, dan selanjutnya berkas permohonan tersebut menjadi warkah kantor Pertanahan kab. Tangerang, dimana dalam perkara ini berkas permohonan yang diajukan oleh Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn yang dibawa dan diserahkan oleh saksi WAHYONO tersebut belum dinyatakan diterima atau belum dikeluarkan tanda terima dan SPS oleh kantor Pertanahan kab. Tangerang, sehingga kami kembalikan berkas permohonan tersebut.
12. Bahwa benar saksi jelaskan SOP atau mekanisme permohonan balik nama sesuai dengan aturan peraturan di lingkungan kementerian ATR dan Badan Pertanahan Nasional yaitu berdasarkan Peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan pada lampiran 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah sebagai berikut :
- 1). Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya diatas materai cukup;
  - 2). Surat kuasa apabila dikuasakan;
  - 3). Foto copy identitas pemohon atau para ahli waris (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 4). Sertifikat asli;
  - 5). Surat keterangan waris sesuai peraturan perundang-undangan;
  - 6). Akta wasiat waris;

- 7). Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 8). Penyerahan bukti SSB (BPHTB, bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 juta rupiah, bukti bayar uang pemasukan pada saat pendaftaran);
13. Bahwa saksi melakukan pengecekan adanya pengajuan permohonan berkas balik nama atas nama CHARLIE CHANDRA, dimana hasil pengecekan permohonan berkas tersebut yaitu juga dilampirkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

#### 9 Keterangan saksi Ke-IX

Saksi **WAHYONO BIN MUHAMAD HARUN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar jabatan saksi terakhir semasa masih bekerja di kantor Pertanahan Kab. Tangerang yaitu staff Pelaksana pada Subsidi Pengukuran dan Tematik (ditempatkan di loket depan) selama 7 tahun. Namun untuk dinas di kantor Pertanahan Kab. Tangerang sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2023 (selama 37 tahun), namun saksi bekerja di Kantor Pertanahan kab. Tangerang berpindah-pindah, diantaranya pernah di seksi bagian TU dan di seksi Pengukuran.
3. Bahwa benar saksi tidak kenal dengan Sdr AULIA FAHMI, S.H dan saksi tidak kenal namun saksi bertemu dengan terdakwa CHARLIE CHANDRA dan kuasa hukumnya yang dikenalkan oleh saksi H. MARIMIN (yang juga mantan Pegawai BPN Kab.Serang), namun saksi kenal dengan saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn semenjak sebelum ia menjadi Notaris sekitar tahun 1995 di kantor Pertanahan Kab.Tangerang.
4. Bahwa benar tugas pokok saksi pada saat saksi masih bekerja di kantor Pertanahan Kab. Tangerang sebagai Staff pelaksana seksi pengukuran yang ditempatkan di bagian loket adalah sebagai berikut :
  - 1). Menerima berkas pendaftaran pengukuran pertama kali dari pemohon;
  - 2). Melakukan pengecekan kelengkapan berkas pendaftaran pengukuran pertama kali;
  - 3). Jika berkas permohonan pendaftaran lengkap selanjutnya dibuatkan Surat perintah Stor (SPS) dan surat tanda terima berkas permohonan tersebut;
  - 4). Menyerahkan SPS kepada pemohon yang telah dicetak untuk selanjutnya dibayarkan sesuai dengan nilai PNBPN yang tertera di SPS tersebut;
  - 5). Selanjutnya keesokan harinya berkas permohonan pengukuran tersebut diserahkan atau dikirim ke seksi pengukuran bagian pencetakan Surat perintah Jalan (SPJ) atau Surat Tugas.
5. 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.
6. Bahwa benar saksi menerima berkas dari Notaris SUKAMTO, S.H., M.Kn pada tanggal 8 Februari 2023 adalah sebagai berikut :
  - 1 (Satu) buku asli SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITHA CHANDRA.
  - 1 (Satu) bendel surat keterangan waris dari Pengadilan.
  - KTP ahli waris dari SUMITHA CHANDRA
  - 1 (Satu) Lembar Pengecekan Sertifikat
  - 1 (satu) Lembar BPHTB atas nama wajib pajak CHARLIE CHANDRA
  - 1 (Satu) Lembar bukti pembayaran pajak PBB
  - 1 (Satu) Lembar SPPT atas nama SUMITHA CHANDRA
  - 1 (Satu) Lembar surat pengantar dari Notaris SUKAMTO, S.H., M.Kn tertanggal 9 Maret 2023.
  - 1 (Satu) Lembar Lampiran 13 tertanggal 9 Februari 2023

- 1 (satu) Lembar surat kuasa tertanggal 9 Februari 2023
  - 1 (satu) Lembar surat pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon Keluarga tertanggal 9 Februari 2023.
7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn 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.
  8. Bahwa benar setelah saksi menerima berkas dari Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn s ebagaimana jawaban saksi pada point 10 tersebut diatas, selanjutnya berkas tersebut saksi serahkan kepada Sdr JOHAN selaku pejabat kasubsi peralihan balik nama untuk dilakukan verifikasi terhadap permohonan berkas tersebut.
  9. Bahwa benar bukan tugas atau kewenangan saksi untuk memverifikasi berkas permohonan balik nama tersebut, namun yang menjadi wewenang untuk melakukan verifikasi berkas tersebut adalah subsi peralihan hak.
  10. Bahwa benar saksi hanya membantu Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn untuk menerima berkas permohonan balik nama, untuk kemudian saksi serahkan Subsidi peralihan hak untuk dilakukan verifikasi.
  11. Bahwa benar setelah saksi menerima berkas permohonan balik nama dari Sdr Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn, selanjutnya saksi serahkan ke subsidi peralihan hak namun berkas tersebut tidak saksi cek terlebih dahulu karena bukan kewenangan saksi untuk mengecek kelengkapan berkas tersebut, kemudian berkas permohonan tersebut berada di subsidi peralihan hak selama kurang 1 (satu) bulan, kemudian saksi diberi tahu oleh Sdr JOHAN bahwa berkas tersebut diserahkan ke bagian Seksi Sengketa dan Perkara, namun saksi bertanya-tanya mengapa berkas permohonan balik nama atas nama terdakwa CHARLIE CHANDRA tersebut diserahkan ke SKP, sehingga menurut saksi pada saat itu ada masalah.
  12. Bahwa benar yang terjadi setelah saksi diberitahu oleh saksi JOHAN bahwa berkas permohonan balik nama diserahkan ke bagian SKP, kemudian pada bulan Maret 2023 pihak kepolisian Metro Jaya mendatangi kantor Pertanahan kab. Tangerang dan mendatangi saksi secara langsung dengan maksud dan tujuan yaitu melakukan penyitaan SHM asli No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA, selanjutnya SHM No. 5/Lemo tersebut berhasil di sita dari saksi dan saksi menerima tanda bukti penerimaan penyitaan SHM No. 5/Lemo tersebut dari pihak Penyidik Kepolisian Polda Metro jaya.\
  13. Bahwa benar saksi tidak mengetahui letak lokasi tanah atas sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo dan saksi tidak mengetahui yang menguasai lahan tersebut
  14. Bahwa benar jika sedari awal saksi mengetahui terhadap berkas permohonan dari Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn yang tidak benar yang tidak sesuai antara surat permohonan dengan yang terjadi sesungguhnya dilahan tersebut pastinya saksi menolak menerima berkas tersebut.
  15. Bahwa berkas permohonan pendaftaran balik nama tersebut yang diterima oleh saksi dari Notaris saksi SUKAMTO. S.H., M.Kn tersebut saksi serahkan kembali Notaris saksi SUKAMTO, S.H., M.Kn, namun untuk SHM asli No. 5/Lemo tersebut awalnya disita oleh pihak kepolisian Metro jaya, kemudian oleh pihak kepolisian Metro Jaya dirahkan kepada Kuasa hukum dari terdakwa CHARLIE CHANDRA.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

10. Keterangan saksi Ke-X

Saksi SUKAMTO, SH. MKn BIN HARSO WIYONO, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar saksi pernah diperiksa dan dimintai keterangan oleh Penyidik Polisi, keterangan saksi dalam BAP tersebut sudah benar dan saksi tanda tangan.
2. Bahwa benar saksi menjabat sebagai Notaris di Kabupaten Tangerang sejak tahun 2016 yang berkantor di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang berdasarkan SK. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-00965 . AH.02.01 tahun 2016 tanggal 27 September 2016.
3. Bahwa benar saksi menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kabupaten Tangerang berdasarkan SK. MENTERI AGRARI DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR : 283/KEP-20.3/X/2017  
TANGGAL 31 OKTOBER 2017.

4. Bahwa benar saksi bertemu dengan terdakwa CHARLIE CHANDRA bersama – sama dengan saksi H. MARIMIN dan saksi H. MISAN PELOR dan satu orang laki-laki lagi yang tidak saksi kenal yang menemani terdakwa CHARLIE CHANDRA sebanyak 2 (Dua) kali bertemu adalah sebagai berikut :
  - 1) *Pertemuan I* dilakukan dikantor saksi dilantai 2 pada sekitar akhir bulan Januari 2023 dengan isi dari pembicaraan dalam pertemuan tersebut yaitu bahwa terdakwa CHARLIE CHANDRA ingin atau akan mengurus balik nama waris, kemudian saksi menyampaikan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam proses balik nama waris diantaranya : SHM No. 5/Lemo yang asli, surat keterangan waris, PBB, surat kuasa dari para ahli waris ke terdakwa CHARLIE CHANDRA, Surat kematian, identitas KTP masing-masing para ahli waris, akta nikah orang tuanya
  - 2) *Pertemuan ke II* dilakukan dikantor saksi dilantai 2 pada sekitar awal bulan februari 2023 dengan isi dari pembicaraannya adalah terdakwa CHARLIE membawa persyaratan proses baliknama waris yang harus dilengkapi sesuai dengan pembicaraan pada pertemuan pertama, dan menyampaikan mengenai pembayaran pajak-pajak BPHTB dan PPH, kemudian saksi menyampaikan bahwa saksi hanya bisa bantu untuk proses balik nama waris, namun saksi tidak mau membuat atau mengesahkan AJB karena hal tersebut merupakan perbuatan hukum.
5. Bahwa benar saksi tidak mengenal sdr. AULIA FAHMI, SH, salah satu ahli waris THE PIT NIO yaitu HAMID, sdr NONO SAMPONO.
6. Bahwa benar saksi kenal dengan saksi H. MARIMIN, S.H sejak- 1996 sampai dengan sekarang, dimana pertamakali kenal atau bertemu dengan saksi H. MARIMIN, S.H (Pegawai BPN Kab. Tangerang) di kantor Pertanahan kab. Tangerang, dimana pada saat itu saksi masih bekerja sebagai staff notaris IZZAT CANUN, S.H sehingga sering bertemu dalam rangka pekerjaan.
7. Bahwa benar saksi kenal dengan saksi WAHYONO (Pegawai BPN kab. Tangerang) sejak tahun 1996 sampai dengan sekarang, dimana pertama kali bertemu dengannya dikantor Pertanahan kab. Tangerang dalam rangka pekerjaan.
8. Bahwa benar saksi mengenal dengan terdakwa CHARLIE CHANDRA diperkenalkan oleh saksi H. MARIMIN, S.H sekitar akhir bulan Januari 2023 di Kantor Notaris-PPAT saksi di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang dalam rangka mau mengurus balik nama waris Sertifikat Hak Milik No. 0005/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA kepada CHARLIE CHANDRA atau ahli waris SUMITA CHANDRA
9. Bahwa benar selanjutnya saksi tidak memiliki hubungan keluarga atau family atau hubungan bisnis dengan ke 6 (Enam) orang tersebut.
10. Bahwa benar sebelumnya saksi telah mengenal dengan saksi H. MARIMIN, SH. Beliau adalah pensiunan pegawai BPN Serang dan kebetulan dahulu sering ada pekerjaan dengan H. MARIMIN, S.H berkaitan dengan pengurusan surat-surat tanah.
11. Bahwa benar hubungan hukum saksi dengan terdakwa CHARLIE CHANDRA adalah saksi sebagai orang yang di beri kuasa oleh terdakwa CHARLIE CHANDRA untuk mewakili pemberi kuasa (CHARLIE CHANDRA) 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 Sertifikat Ha Milik No. 00005/Lemo atas nama Sumita Chandara yang terletak di Desa Lemo Kec. Teluknaga Kab. Tangerang Provinsi Banten.
12. Bahwa berdasarkan keterangan terdakwa CHARLIE CHANDRA 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/orangtua kandung CHARLIE CHANDRA

13. Bahwa yang menjadi dasar sehingga saksi menyatakan bahwa terdakwa CHARLIE CHANDRA sebagai ahli waris dari SUMITA CHANDRA yaitu berdasarkan Akta Notaris Nomor : 17 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat dan disahkan oleh Notaris MICHAEL, S.H., S.T., M.Kn tentang keterangan hak waris, dimana dijelaskan dalam akta keterangan waris tersebut SUMITHA CHANDRA memiliki istri bernama LAY TJIN NGO, kemudian memiliki anak sebanyak 3 (Tiga) orang anak diantaranya Ny. SUNNY, HEINRICH CHANDRA dan CHARLIE CHANDRA.
14. Bahwa benar berdasarkan data SHM No.5/Lemo yang saksi pegang bahwa riwayat awal pemilik SHM No.5/lemo adalah The Pit Nio, kemudian Chairil Wijaya dan Suminta Chandra yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang Provinsi Banten tersebut.
15. Bahwa benar terdakwa CHARLIE CHANDRA pernah membuat surat kuasa yang ditujukan kepada saksi untuk pengurusan balik nama waris.
16. Bahwa dengan dilampirkannya Akta keterangan waris dan identitas para ahli waris serta dilampirkan surat kuasa dari ahli waris SUMITA CHANDRA yang memberikan kuasa penuh kepada terdakwa CHARLIE CHANDRA untuk mengajukan balik nama SHM No. 5/Lemo yang semula atas nama SUMITA CHANDRA menjadi atas nama ahli Waris SUMITA CHANDRA dengan nomor : 02/SK.UM/I/2022 tanggal 24 Desember 2022 yang dibuat di New South Wales Australia dan telah dilegalisasikan oleh Konsulat Jenderal Republik Indonesia Sidney Nomor : 0092/leg/syd/kons/I/2023 tanggal 27 Januari 2023 tersebut menurut saksi sudah cukup untuk mengajukan balik nama kepada para ahli waris, walau anaknya dari SUMITA CHANDRA tersebut bukan saja hanya terdakwa CHARLIE CHANDRA karena sudah dilampirkan surat kuasa dari terdakwa CHARLIE CHANDRA kepada saksi selaku Notaris.
17. Bahwa benar saksi yang mengisi dan menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang mengisi dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon.

Adapun isi surat tersebut adalah :

Saksi, SUKAMTO, SH, M.Kn, umur 52 tahun, pekerjaan Notaris – PPAT, Nomor KTP : 3671081411700001 alamat Jl. Taman Kutabumi Blok C. 21/23, Kel. Kutabumi, Kec. Pasar Kemis, Kab. Tangerang dalam hal ini bertindak untuk atas selaku kuasa dari : CHARLIE CHANDRA, [REDACTED] pekerjaan Karyawan swasta, [REDACTED]

[REDACTED] Atas bidang tanah hak/tanah Negara terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Nomor Hak M.00005/Lemo, luas 87.100 M2.

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

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

Tujuan surat tersebut di buat untuk di gunakan sebagai mengurus pengajuan proses balik nama SHM No. 00005/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke atas nama ahli waris SUMITHA CHANDRA.

Bahwa sesuai dengan bunyi surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang diisi dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon yaitu “ Bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik ”.

18. Terkait penguasaan fisik bahwa penguasaan fisik disini secara formilnya yaitu sertifikat, bahwa sertifikat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis dan berdasarkan hasil pengecekan online pada tanggal 1 Februari

- 2023 bahwa sertifikat tersebut tidak sedang diagunkan, tidak terdapat blokir, tidak terdapat blokir inisiatif kementerian, tidak terdapat sita dan tidak terdapat sengketa konflik dan perkara sehingga mau menandatangani form lampiran 13.
19. Bahwa menurut saksi kalimat atau Bahasa yang tercantum dalam surat permohonan lampiran 13 "*Bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik*" artinya penguasaan secara fisik disini adalah menguasai sertifikat atau legalitas dari tanah.
  20. Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengecekan secara langsung ke lokasi bidang tanah yang terletak di Desa Lemo, Kec. Teluknaga Kab. Tangerang perihal apakah tanah tersebut dikuasai oleh terdakwa CHARLIE CHANDRA.
  21. Bahwa saksi tetap mengisi data dan menandatangani Surat lampiran 13 perihal Permohonan kepada Yth Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang diisi dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 karena berdasarkan surat kuasa dan hasil pengecekan secara online tertanggal 1 Februari 2023 ke kantor Pertanahan Kab. Tangerang yang hasilnya sertifikat tersebut tidak sedang diagunkan, tidak terdapat blokir, tidak terdapat blokir inisiatif Kementerian, tidak terdapat sita dan sertifikat ini tidak dalam sengketa konflik dan perkara
  22. Bahwa Berdasarkan Surat Pengantar dengan Kop Surat PPAT Kabupaten Tangerang SUKAMTO, SH, M.Kn, Tangerang tanggal 9 Maret 2023, dokumen yang saksi lampirkan dalam pengajuan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA ke CHARLIE CHANDRA atau ahli waris SUMITA CHANDRA adalah :
    - a) Surat Kuasa tanggal 9 Februari 2023
    - b) Surat lampiran 13 perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa, tanggal 9 Februari 2023;
    - c) Foto Kopi Keterangan Hak Waris Nomor 17 tanggal 17 Mei 2022 yang di buat Notaris dan PPA'I Michael, SH, S'I, M.Kn;
    - d) Surat Pernyataan Tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga, Tangerang, 09-2-2023;
    - e) Asli SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra;
    - f) Fotokopi KTP SUMITA CHANDRA, LAY TJIN NGO,
    - g) Foto kopi Akta Pernikahan SUMITA CHANDRA dan LAY TJIN NGO
    - h) Fotokopi KTP SUNNY CHANDRA, Akta Kelahiran atas nama SUNNY CHANDRA dan KK SUNNY CHANDRA
    - i) Foto kopi KTP HEINRICH CHANDRA, KK atas nama HENDRICH CHANDRA, Akta Kelahiran HEINRICH;
    - j) Foto kopi KTP CHARLIE CHANDRA, KK Charlie Candara dan akta kelahiran CHARLIE CHANDRA
    - k) Foto kopi surat Keterangan kematian Nomor : 070/SYD/Kons/XI/15 , Sydney, 26 November 2015;
    - l) Foto kopi Surat Keterangan Pelaporan Pencatatan Sipil Dari Luar Wilayah NKRI Nomor : 13/KMT.LN/02/2022, tanggal 11 Februari 2022;
    - m) Foto kopi Salinan putusan Perkara No. 153/Pdt/G/2020/PN.Jkt.Utr, Jakarta 21 Juli 2020;
    - n) Foto kopi salinan Putusan Nomor : 745/PDT/2020/PT.DKI.JO, Nomor : 153/Pdt/G/2020/PN.Jkt.Utr; Jakarta, 4 April 2021
    - o) Foto kopi salinan Putusan Reg. No. 3703K/Pdt./2021, Jakarta, 14 Desember 2021.
  23. Bahwa sekitar akhir bulan Januari 2023 saksi Marimin berkomunikasi dengan saksi untuk melakukan permohonan balik nama waris atas nama Charlie Chandra
  24. Bahwa tidak lama kemudian saksi Marimin datang bersama terdakwa Charlie Chandra ke kantor saksi yang terletak di Jl. Taman Kutabumi Blok C.21/23 Kel. Kutabumi Kec. Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang
  25. Bahwa kemudian saksi diperkenalkan oleh saksi Marimin dengan terdakwa Charlie Chandra dan meminta bantuan saksi untuk mengurus permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra ke atas nama ahli waris Sumita Chandara yaitu Charlie Chandra, cs
  26. Bahwa benar sekitar tanggal 30 Januari 2023 saksi mendaftarkan pengecekan secara online kemudian hasil pengecekan online pada tanggal 01 Februari 2023 saksi melakukan pengecekan online di situs BPN Kab. Tangerang dengan hasil sertifikat HM Nomor : 5/Lemo

- an. Sumita Chandra dengan hasil Sertifikat ini tidak sedang diagunkan, sertifikat ini tidak terdapat blokir, sertifikat ini tidak terdapat blokir inisiatif kementerian, Sertifikat ini tidak terdapat sita dan sertifikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara
27. Bahwa kemudian saksi melakukan online untuk pembayaran pajak BPHTB dan PPH dan dilakukan pembayaran oleh terdakwa Charlie Chandra.
  28. Bahwa kemudian setelah pembayaran BPHTB dan PPH dilakukan oleh Charlie Chandra, saksi menyiapkan berkas pengajuan berupa : asli sertifikat SHM No. 5/Lemo, Foto Kopi SPPT PBB tahun 2023, FK. KTP para ahli waris yaitu LAY TJIN NGO, SUNNY CHANDRA, HEINRICH CHANDRA dan CHARLIE CHANDRA, Surat Kematian SUMITA CHANDRA, Akta Keterangan hak waris 17 tanggal 17 Mei 2022 yang di buat Notaris dan PPAT Michael, SH, ST, M.Kn
  29. Bahwa kemudian saksi melakukan pendaftaran via online berikut melakukan scan sertifikat hak milik nomor 5/Lemo, (Surat kuasa permohonan dari LAY TJIN NGO, surat kuasa permohonan SUNNY CHANDRA, Fc. KTP SUKAMTO, Surat kuasa permohonan HEINRICH CHANDRA, surat kuasa permohonan CHARLIE CHANDRA, Sertifikat hak atas tanah No. 5, Surat keterangan waris, surat permohonan, Fc. KTP identitas pemilik hak, surat keterangan kematian, surat pengantar PPAT, Fc. PBB, Fc. Bea Perolehan hak tanah dan bangunan), dan kemudian saksi menerima Tanda terima dokumen tertanggal 9 Februari 2023. Setelah itu saksi menyerahkan berkas - berkas asli tersebut ke sdr. Wahyono selaku pegawai BPN Kab. Tangerang untuk didaftarkan ke peralihan ahli waris berikut Tanda terima Dokumen.
  30. Bahwa sekitar seminggu kemudian saksi mendapatkan kabar dari Wahyono bahwa SHM No. 5/Lemo tidak dapat di daftarkan di BPN Kab. Tangerang karena berkasnya di tahan oleh bagian SKP sehingga tidak bisa di proses karena sedang ada proses penyidikan dari Kepolisian.
  31. Bahwa saksi melakukan pengecekan SHM No. 5/Lemo an. SUMITA CHANDRA pada tanggal 30 Januari 2023, di Kantor saksi dengan cara membuka website atau situs BPN Kab. Tangerang.
  32. Bahwa setelah saksi melakukan pengecekan melalui online pada sekitar bulan tanggal 30 Januari 2023 melalui situs website di BPN Kab. Tangerang dimana hasilnya tidak ada masalah sengketa hukum, tidak ada pemblokiran, selanjutnya langkah yang saksi lakukan adalah melakukan Daftar secara Online berikut memasukkan data dokumen dengan cara menscan dokumen-dokumen yang di berikan terdakwa CHARLIE CHANDRA kepada saksi dan kemudian keluar tanda terima dokumen dengan Nomor berkas permohonan 153429136 / 2023, Kabupaten Tangerang tertanggal 9 Februari 2023, selanjutnya saksi print dan tandatangani dan stempel untuk selanjutnya saksi serahkan ke saksi WAHYONO (PNS BPN Kab. Tangerang) untuk di tindak.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

#### **SAKSI YANG MERINGANKAN**

- **JANIH** Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 06 September 1966, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis kelamin perempuan, WNI, Alamat Pemukiman Rt 001/Rw 009 Kel/Ds. Salembaran Jaya, Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar Saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa, karena terdakwa adalah anak dari pak sumita Chandra, bos nya bapak saksi karena mertua saksi yakni H. Rijan menjaga empang milik SUMITA CHANDRA
  - Bahwa benar saksi tinggal di tanah yang dijadikan empang tersebut pada tahun 2000
  - Bahwa benar tanah empang tersebut adalah milik SUMITA CHANDRA, karena ada perjanjian perintah kerjanya dan SUMITA CHANDRA pernah ke empang untuk panen empang tambak ikan

- Bahwa benar saksi tinggal disitu sampai Tahun 2007, setelah itu tanah empang tersebut dikontrakkan oleh SUMITA CHANDRA kepada UNCAY
- Bahwa benar setelah itu saksi hanya melintas di daerah Lemo, dan saksi ketahui bahwa tanah di daerah Lemo tersebut sudah menjadi daerah PIK.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

- **HAIRUM** Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 08 Oktober 1969, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Jenis kelamin perempuan, WNI, Alamat Kp. Garapan Rt 008/Rw 003 Kel/Ds. Muara, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa, karena terdakwa adalah menantu dari pak sumita Chandra, bos nya mertua saksi karena mertua saksi yakni H. Rijan menjaga empang milik SUMITA CHANDRA
  - Bahwa benar saksi tinggal di tanah yang dijadikan empang tersebut pada tahun 2000
  - Bahwa benar sebelum saksi menikah dengan anak dari H. Rijan, H. Rijan memang sudah tinggal disitu
  - Bahwa benar tanah empang tersebut adalah milik SUMITA CHANDRA, karena ada perjanjian perintah kerja nya dan SUMITA CHANDRA pernah ke empang untuk panen empang tambak ikan
  - Bahwa benar saksi tinggal disitu sampai Tahun 2007, setelah itu tanah empang tersebut dikontrakkan oleh SUMITA CHANDRA kepada UNCAY
  - Bahwa benar pada tahun 2007 tanah empang dikosongkan dan saksi pindah dari situ ke Kampung Garapan, di daerah yang masih dekat dengan daerah Lemo
  - Bahwa benar setelah itu saksi hanya melintas di daerah Lemo, dan saksi ketahui bahwa tanah di daerah Lemo tersebut sudah menjadi daerah PIK.
  - Bahwa benar saksi tidak pernah mengetahui orang bernama The Pit Nio
  - Bahwa benar selama saksi tinggal di Lemo, tidak pernah ada orang yang mengakui pemilik tanah tersebut.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

- **SELUR** Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 01 April 1959, Pekerjaan Swasta, Jenis kelamin laki-laki, WNI, Alamat Kp. Muara Rt 020/Rw 008 Kel/Ds. Muara, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa, karena terdakwa adalah anak dari pak sumita Chandra, dan sewaktu ke empang di Lemo terdakwa diajak oleh Sumita Chandra
  - Bahwa benar saksi adalah penjaga empang disamping empang Sumita Chandra
  - Bahwa benar yang menjaga empang Sumita Chandra adalah H. Rijan
  - Bahwa saksi menjaga empang milik Yanto Chandra, disebelah empang milik Sumita Chandra.
  - Bahwa benar saksi menjaga empang milik Yanto Chandra sekitar tahun 2009
  - Bahwa benar beberapa tahun kemudian ada pengurukan terhadap tanah di Lemo.. tanah pak Yanto Chandra dulu diurug setelah itu tanah pak Sumita Chandra

- Bahwa benar 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 benar sebelumnya tambak tersebut dijaga oleh Haji Rijan namun setelah Haji Rijan telah meninggal dunia akhirnya dijaga oleh anaknya yaitu Sdr. Madi.
- Bahwa benar 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 menjaga lokasi tersebut.
- Bahwa benar rumah saksi di Kampung Muara dan saat itu di kampong saksi juga terjadi pembebasan tanah
- Bahwa benar saksi mendapatkan ganti rugi dari PT untuk pembebasan tanah dan tanah-tanah disekitar saksi di Desa Muara juga dibebaskan
- Bahwa benar terdakwa pernah mendengar nama The Pit Nio dan dikatakan bahwa The Pit Nio itu orang yang punya tanah di Lemo
- Bahwa benar tidak ada surat peringatan sebelum pengurangan dilakukan
- Bahwa benar saat ini tanah-tanah di Lemo tersebut sudah menjadi toko, apartemen
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui hubungan Yanto Chandra dan Paul Chandra
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui ada putusan pidana yang ada hubungan dengan tanahnya milik Pak Sumita Chandra
- Bahwa benar pada saat pembebasan, nama Kepala Desa disitu adalah Pak Satria.
- Bahwa benar saat pembebasan tanah saat itu tidak pernah ada demo warga.
- Bahwa saksi hanya mengetahui nama Ali Hanafi dari PT. Agung Sedayu.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

- **DEN SAHAB** Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, tahun 1964, Pekerjaan Pensiunan, Jenis kelamin laki-laki, WNI, Alamat Kp. Kali Jaya Rt 003/Rw 009 Kelurahan/desa Kampung Melayu Barat Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar saksi tidak kenal dengan terdakwa, dan tidak ada hubungan keluarga.
  - Bahwa benar 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 benar nama tempat kerja milik PAUL CHANDRA adalah CV Air Laut, yang bergerak dibidang membuat meja kursi untuk sekolah
  - Bahwa benar di rumah PAUL CHANDRA tinggal dengan istri dan anaknya, dan juga ada orang tua yang berusia diatas 60 tahun bernama THE PIT NIO juga tinggal dirumah PAUL CHANDRA
  - Bahwa benar saksi tidak mengetahui ada hubungan apa antara THE PIT NIO dengan PAUL CHANDRA
  - Bahwa benar PAUL CHANDRA pernah membeli tanah seluas kurang lebih 200 meter lalu diberikan kepada Ny. THE PIT NIO
  - Bahwa benar saksi mengetahui dan mendengar dari orang sekitar bahwa THE PIT NIO mempunyai tanah empang di Lemo

- Bahwa benar saksi pernah bercanda kepada THE PIT NIO dengan berkata “meme, ini mau boleh mancing kali di empang disono di Lemo”
- Bahwa benar kemudian THE PIT NIO menjawab “itu bukan empang saya, tapi punya Pak Paul”
- Bahwa benar THE PIT NIO tidak bekerja untuk PAUL CHANDRA, melainkan tinggal dengan PAUL CHANDRA
- Bahwa benar saksi tidak pernah konfirmasi ke PAUL CHANDRA, apakah benar tanah empang di Lemo adalah punya PAUL CHANDRA atau bukan
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui bahwa PAUL CHANDRA pernah menjual tanah empang di Lemo kepada CHAIRIL WIJAYA
- Bahwa benar saat itu suami THE PIT NIO sudah meninggal dunia, dan saksi tidak pernah melihat anak-anak THE PIT NIO mengunjungi THE PIT NIO di rumah PAUL CHANDRA

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

- **BINTANG OCTO TIMOTHYUS** Tempat/Tanggal Lahir: Tempat tanggal lahir, Jakarta 02 Oktober 1998, Warga negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pendidikan Strata Satu (S-1), Pekerjaan Pengacara Magang, Alamat tempat tinggal sesuai KTP Jl. Bendi Raya No. 18 RT. 005 RW 010 Kel. Kebayoran Lama Utara Kec. Kebayoran Lama Jakarta Selatan, No. HP. 082210903776 di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar saksi tidak kenal dengan terdakwa, dan tidak ada hubungan keluarga.
  - Bahwa benar 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 benar 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 Silaturahmi. 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. Dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga.
  - Bahwa benar saksi mengenal Heinrich Chandra di perkenalkan oleh terdakwa Charlie Chandra sekitar Januari 2023 dalam rangka silaturahmi dan saksi tidak ada hubungan keluarga dengan sdr. Heinrich Chandra.
  - Bahwa benar saksi tidak mengenal NONO SAMPONO.
  - Bahwa benar 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 benar saksi mengenal saksi H. Misan Bin Pelor pada bulan Januari di resto Pala Rasa, Sunter, Jakarta Utara dan saksi tidak mempunyai hubungan kekeluargaan.
  - Bahwa benar 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 benar 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 benar saksi baru menjadi kuasa hukum terdakwa CHARLIE CHANDRA sejak tanggal 17 Februari 2023
- Bahwa benar 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 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN Provinsi Banten, dan Kantor Pertanahan Kab. Tangerang.
- Bahwa benar 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 benar 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 benar 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, SH.
- Bahwa benar 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 benar seingat saksi terdakwa CHARLIE CHANDRA pernah menandatangani surat kuasa balik nama di restoran daerah Sunter Jakarta Utara pada tanggal 7 Februari 2023. Pada saat itu 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 benar surat yang diperlihatkan oleh pemeriksa berupa surat kuasa yang di tandatangi 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 benar 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 keatas nama ahli waris SUMITHA CHANDRA melalui kantor 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, SH. Pada awalnya saksi tidak mengerti untuk keperluan apa saksi mendampingi terdakwa Charlie

- Chandra. Setelah sampai di kantor notaris PPAT SUKAMTO, SH, M. Kn di Kab. Tangerang, saksi bertemu terdakwa Charlie Chandra, Heinrich Chandra, saksi Marimin, saksi H. Pelor
- Bahwa benar sekitar satu jam kemudian saksi Sukamto datang dan langsung menuju ke lantai 2 di kantor 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 benar 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 bisa 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 bisa karena ini hanya merupakan pencatatan peristiwa hukum, tapi kalau jual beli saksi tidak berani “
  - Bahwa benar 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 di lakukan 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 benar 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 balik nama 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 benar 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 benar 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 benar 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, saksi Marimin.
  - Bahwa benar 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 tanda tangan 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 benar karena terdakwa Charlie Chandra pada saat itu sedang ada urusan dan tidak bisa 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 nam 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 balik nama di kantor BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa benar setelah ditanda tangani 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 benar saksi tidak mengetahui riwayat kepemilikan 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 ditanda tangani 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, SH, 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.

*Atas semua keterangan saksi dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

#### **KETERANGAN AHLI**

- **Ahli PROF. DR. JAMIN GINTING, SH, M.Kn** Tempat/Tanggal Lahir: Tanah Karo, 23 Oktober 1972, Pekerjaan Guru Besar/Dosen Tetap Yayasan Universitas Pelita Harapan di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Ahli diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar Ahli mengajar/sebagai dosen Hukum Pidana di Universitas Pelita Harapan Tangerang sejak tahun 2002, Adapun riwayat pendidikan Ahli adalah sebagai berikut :
    - Pendidikan S-1 (SH) di Univ. 17 Agustus 1945, Jakarta lulus pada tahun 2000.
    - Pendidikan S-2 (MH) di Univ. Pelita Harapan, Jakarta lulus pada tahun 2002.
    - Pendidikan S-3 (Dr. Ilmu Hukum ) di Univ. Pelita Harapan, Jakarta lulus pada tahun 2010
    - Pendidikan S-2 (M.Kn.) di Univ. Pelita Harapan, Jakarta lulus pada tahun 2019
  - Bahwa benar saat ini Ahli bekerja sebagai dosen dengan jabatan Guru Besar (Profesor) di Universitas Pelita Harapan

- Bahwa benar Karya-karya ilmiah Ahli yang telah diterbitkan antara lain
  1. Gugatan Wakil Kelompok Gugatan Class Action di Indonesia (Existence of Representative in The Class Action Suit in Indonesia), Jurnal Law Review FH UPH, Vol. II No. 3, Maret 2003, ISSN NO. 1412-2561 and Jurnal Hukum Bisnis Vol. 22 No. 3, Tahun 2003, Akreditasi Jurnal Ilmiah SK No. 52/DIKTI/Kep./ 2002
  2. Asean Free Trade Area (AFTA) dalam Sistem Perdagangan Internasional (Asean Free Trade Area (AFTA) in International Trade System), Universitas Islam Jakarta, Jurnal Reformasi Hukum Vol. VI, No. 1, Januari 2003, ISSN No. 0852-9523, Jurnal Terakreditasi No. 02/Dikti/Kep/2002
  3. Pengertian Merugikan Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi (Definition of State's Finance Loss in Corruption Crimes), Jurnal Hukum Law Rieview Vol. VI, No. 2-Nop 2006, ISSN NO. 1412-2561, Jurnal Hukum Terakreditasi Dikti No.26/Dikti/Kep/2005
  4. Sistem Peradilan di Indonesia (Judicial Court System in Indonesia), Jurnal Hukum Law Rieview Vol. VII, No. 2-Maret 2007, ISSN NO. 1412-2561, Jurnal Hukum Terakreditasi Dikti No.26/Dikti/Kep/2005
  5. Aspek Hukum Resi Gudang Sebagai Jaminan Hutang (Legal Aspect of Warehouse Receipt as Debt Guarantee), Jurnal Reformasi Hukum, Universitas Islam Jakarta Vol. XI No. 1, Juni 2008, ISSN No. 0852-9523, Jurnal Hukum Terakreditasi Dikti No.55/Dikti/Kep/2005.
  6. Hukum Perseroan Terbatas (UU No. 40 Tahun 2007), (Indonesian Company Liability Act No. 40 Year 2007) , ISBN : 979-414-963-2, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2007 (Book)
  7. Analisis dan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI, Tindak Pidana Korupsi (Buku 1) (Analysis and Legal Principle of Indonesian Supreme Court Decision in Corruption Crimes) (1st book), Universitas Pelita Harapan, 20098. Analisis dan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI, Tindak Pidana Korupsi (Buku 2) (Analysis and Legal Principle of Indonesian Supreme Court Decision in Corruption Crimes) (2nd book), Universitas Pelita Harapan, 2009
  8. Analisis dan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI, Tindak Pidana Korupsi (Buku 3) (Analysis and Legal Principle of Indonesian Supreme Court Decision in Corruption Crimes) (2nd book), National Legal Reform Program & Masyarakat Transparansi Indonesia (Transparency International Indonesia), 2010
  9. Analisis dan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung RI, Tindak Pidana Korupsi (Buku 4) (Analysis and Legal Principle of Indonesian Supreme Court Decision in Corruption Crimes) (2nd book), National Legal Reform Program & Masyarakat Transparansi Indonesia (Transparency International Indonesia), 2010
  10. Selected Reading on Corruption in Indonesia: The Decisions of Indonesia Supreme Court (1st Volume: English Version), National Legal Reform Program &

11. Selected Reading on Corruption in Indonesia: The Decisions of Indonesia Supreme Court (2st Volume: English Version), National Legal Reform Program & Masyarakat Transparansi Indonesia (Transparency International Indonesia), 2010
- Bahwa benar 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 benar unsur objektif yang terdapat dalam Pasal 263 KUHP, adalah :

1. **Unsur “Barangsiapa”**

Yang dimaksud dalam dengan Barang siapa dalam hal ini adalah setiap orang yang mampu untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan 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 (*valselijk opmaken*), 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 daripada 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 (KUHP) 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 dikategorikan 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 benar 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 (*bijkomend oogmerk*), sehingga tindak pidana pemalsuan surat disyaratkan harus dilakukan dengan sengaja, walaupun unsur kesengajaan itu tidak dinyatakan dengan tegas sebagai suatu unsur 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 (*valselijk opmaken*), 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 semula 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 benar 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 benar terkait Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP, maka Perbuatan Sdr CAHLIE 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 lainnya hanya ada mensreanya saja sehingga dapat dikatakan telah turut serta melakukan tindak pidana (*Madedader*) dan keduanya dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana, tindakan yang dilakukan oleh Sdr CAHLIE CHANDRA dan Sdr SUKAMTO, S.H., M.H tindakan yang dilakukan oleh Sdr CAHLIE CHANDRA dan Sdr SUKAMTO, S.H., M.H didudga mengetahui adanya keadaan yang palsu dan memasukkan dalam suatu dokumen palsu untuk digunakan dan mendatangkan kerugian merupakan tindak pidana.
- Bahwa benar 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 benar 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 menyuruhlakukan (*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 benar surat yang dibuat tidak sesuai 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 tersebut 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.

*Atas semua keterangan Ahli dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

- Saksi Dr. AGUS PRIHARTONO PS, SH.MH Bin Prof. Dr. AHMAD SURKATI, SH.MH, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 21 Mei 1967, di depan persidangan telah dibacakan keterangannya dalam BAP Ahli berdasarkan BA Sumpah ditingkat penyidikan, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar membuat surat palsu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana (membuat palsu *valselijk opmaaken* 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 pals atas sesuatu (objek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar 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 fisik, 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 / PNG yang menyatakan terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan kesalahan melakukan tindak pidana pemalsuan objek pemalsuan tersebut berdasarkan keputusan pengadilan nomor 596 / Pid / S1993 / PNG adalah Akta Jual Beli nomor 202 / 12 / 1 / 1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio dengan Khairil Wijaya dijawab bahwa keputusan pengadilan nomor 596 / Pid / S1993 / PNG 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 hukum yaitu dari awal dianggap tidak pernah ada sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan

- Bahwa Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/ING 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. Karena merupakan surat/dokumen palsu, AJB Nomor : 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara THE PIT NIO (Selaku pembeli) dan CHAIRIL WIJAYA (Selaku Pembeli) adalah batal demi hukum yaitu dari awal dianggap tidak pernah ada sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan.
- Bahwa benar 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 WIJAYA (Selaku Penjual) dan SUMITA CHANDRA (Selaku pembeli) kedudukannya 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 TERDAKWA PAUL CHANDRA berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG.
- Bahwa actus reus adalah perbuatan yang melanggar undang-undang pidana dan unsur 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 benar 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 benar Notaris dapat dibebani tanggung jawab perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya, maka dengan adanya perbuatan melakukan proses balik 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 benar 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 tidak palsu yang dapat mendatangkan suatu kerugian, kata "dapat" maksudnya 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 benar 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 fisik, sehingga harus dicari pertanggungjawaban masing-masing orang yang terlibat dalam peristiwa pidana tersebut.
- Bahwa benar 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) kedudukannya batal demi hukum artinya dari awal dianggap tidak pernah ada secara hukum, karena Akta Jual Beli Nomor : 202/12/1/1982 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 valselijk opmaaken 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 benar 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 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. 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 kerja sama secara fisik dalam pelaksanaan perbuatan pidana yang terjadi. Ketiga, terjadinya kerja sama fisik bukan karena kebetulan, tetapi memang telah kesepakatan yang telah direncanakan sebelumnya.

- Bahwa benar 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 valselijk opmaaken 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 finansial bagi pihak lain selain pelaku apabila surat tersebut digunakan.

*Atas semua keterangan Ahli dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

#### **KETERANGAN AHLI YANG MERINGANKAN**

- **Dr. FRANSISCUS XAVERIUS ARSIN LUKMAN, SH. MKn** Tempat/Tanggal Lahir: Tanah Karo, 23 Oktober 1972, Pekerjaan Guru Besar/Dosen Tetap Yayasan Universitas Pelita Harapan di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Ahli diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar Ahli menyelesaikan pendidikan Sarjana hukum fakultas universitas Indonesia Tahun 1983 Fakultas hukum Universitas Indonesia, selanjutnya Ahli adalah Kandidat notaris Fakultas hukum Universitas Indonesia Tahun 1995, selanjutnya Ahli adalah Doktor ilmu hukum Fakultas hukum Universitas Diponegoro Tahun 2007 dengan Judul disertasi "Hak-hak penguasaan atas tanah Dalam hukum tanah nasional Di era globalisasi Dalam kurung

Ditinjau dari sudut pandang Talkot person Berdasarkan hasil faktor dominan Yang mempengaruhi Hukum tanah nasional”.

- Bahwa benar pengalaman kerja Ahli 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 benar 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 benar alas kepemilikan ha katas tanah yang diakui adalah Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat
- Bahwa benar sertifikat sebagai alat kepemilikan atas tanah, maka orang yang tercatat di sertifikat adalah pemilik tanah
- Bahwa benar yang bisa 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 sosial dan kooperasi pertanian Itu dibatasi 4 untuk badan hukum
- Bahwa benar AJB adalah bukti peralihan dari penjual ke pembeli
- Bahwa bena 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 benar setelah diidaftarkan ke kantor pertanahan maka nama penjual itu akan dicoret dan akan tertulis nama pembelinya
- Bahwa benar 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 dasarnya terang dan tunai.
- Bahwa benar jika orang sudah memenuhi asas terang dan tunai, maka pembeli termasuk Pembeli beritikad baik dan akan mendapatkan perlindungan
- Bahwa apabila ada unsur 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 nembatalkan itu bisa para pihak membuat akte pembatalan atau bisa juga pengadilan.
- Bahwa benar Sertifikat itu terdiri dari selain buku tanah dan surat ukurmaka akan terdaftar semacam historisnya misalnya dari A kecoret kepada B kemudian B ke C ke D maka akan terlihat disitu recordnya/historisnya.
- Bahwa benar yang mempunyai hak atas Sertifikat adalah pemegang hak yang terakhir.
- Bahwa benar selain jual-beli, maka waris juga merupakan peralihan hak dari pewaris kepada ahli waris yang memang perlu di update atau dicatatkan'
- Bahwa benar 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 benar dalam sertifikatnya dimungkin pemegang haknya masih atas nama pewaris
- Bahwa benar peralihan hak melalui waris tidak wajib ada pengecekan fisik tanah.
- Bahwa benar surat kuasa menjalankan fungsi perwakilan, yang menerima kuasa sebatas mana kewenangannya, ada macam-macam misalnya pengurusan, maka untuk pengurusan saja.

- Bahwa benar 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 benar Pejabat Pembuat Akte Sementara, yang disingkat BPAT, itu biasanya adalah diangkat oleh BPN, BPN Pusat. Untuk notaris yang kebetulan dia menjabat sebagai PPAT. Itu biasanya kewenangan Pusat, akan tetapi kalau BPATS, 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 lagi formasi untuk BPATS. Tapi ternyata sampai detik ini masih saja ada BPATS.
- Bahwa benar terkait peralihan hak yang kemudian dicatatkan oleh BPATS di buku BPATS itu sendiri, di buku Kecamatan. Jadi, ditemukan fakta ada akte peralihan hak, jadi jual-beli. Jual-beli yang dilakukan melalui BPATS, oleh karena itu pertanggungjawaban dari awal jabatan sampai dia terakhir menjabat. BPAT sampai pension, semestinya membuat Repertorium. Malah sekarang ini setiap awal bulan kita mesti lapor berapa akte ini. Sampai yang nihil saja kita mesti lapor. BPAT, tetapi kalau nggak tahu, BPATS pencatatannya kadang-kadang kurang rapih, sehingga mungkin begitu pak camat udah nggak jadi BPATS lagi, itu yang terjadi kadang-kadang dibawa pulang, oleh karena itu seharusnya misalnya ada BPATS berikut, ya dia yang diteruskan oleh BPATS (camat) yang berikutnya.
- Bahwa benar 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 BPJB-nya? Jarang-jarang orang menurunkan hak. Makanya biasanya ada PJB. Ternyata tanah tadi akan dijual kepada PT. Dan PT tidak bisa menjadi subyek hak milik oleh karena itu diturunkan hak dulu jadi HGB, baru dilakukanlah jual-beli.
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik mungkin dibatalkan. Biasanya bisa terjadi pembatalan sertifikat bisa oleh BPN sendiri. Dengan pertimbangan biasanya maladministrasi dalam penerbitan sertifikatnya. Atau kemungkinan kedua, ada putusan pengadilan TUN yang vonisnya berisi mengenai pembatalan sertifikat tadi.
- Bahwa benar 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 benar penguasaan fisik itu orang yang melakukan penggarapan tanah, maka orang yang menduduki tanah itu bisa dikatakan sebagai bentuk penguasaan fisik tanah dengan menyatakan apa alas mengenai penghakannya.
- Bahwa benar seseorang yang menguasai fisik tanah misalnya sekarang nggak ada dasar hukumnya, artinya itu yang menguasai fisik itu melakukan okupasi ilegal.
- Bahwa benar 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 lebih lanjut yaitu melalui pelepasan hak dari tanah-tanah yang akan diperoleh tadi, bisa membuat akte pelepasan hak atau surat pelepasan hak dengan musyawarah.
- Bahwa benar 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 benar ketika ada kepemilikan tanah, baik atau sawah atau empang, yang tidak mau melepas tanahnya, itu seharusnya sifatnya suka rela, 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 benar 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 benar 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 diutamakan jadi merupakan dua hal yang berbeda, oleh karena itu apakah kemudian tindakan administratif tadi menjadi pidana? Itu hal yang perlu didiskusikan lagi.
- Bahwa benar 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.

*Atas semua keterangan Ahli persidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

- **Prof. Dr. Sajijono SH. M.Hum** Tempat/Tanggal Lahir: Jogjakarta, 03 Agustus 1953, Pekerjaan Guru Besar/PNS Dosen, di depan persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Ahli diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan akan memberikan keterangan yang sebenarnya.
  - Bahwa benar Ahli adalah guru besar, dosen guru besar dengan pangkat pembina utama 4E. Bekerja di Fakultas Hukum Universitas Bayangkara, Surabaya. Konsentrasi hukum pidana., pengembangan ilmunya dari hukum pidana itu adalah hukum kepolisian dan hukum administrasi. Alamat kantor, Fakultas Hukum Universitas Bayangkara, Surabaya. Jalan Ahmad Yani no. 114, Surabaya.
  - Bahwa benar Tahun 1975-2007 sebagai anggota Polri, Tahun 1980-1989 sebagai pengajar pada lembaga pendidikan Polri, Tahun 1999-2006 dosen Fakultas Hukum dan program pasca sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Narotama, Surabaya. Kemudian alih status pada tahun 2007 dari anggota Polri menjadi dosen PNS Ditjendikemendikbud RI, Republik Indonesia. Ditugaskan pada Kopartis Wilayah 7 dan diperbantukan kerja pada Universitas Bayangkara, Surabaya.
  - Bahwa benar Ahli diangkat sebagai guru besar atau profesor bidang ilmu hukum. Sampai sekarang sebagai dosen Fakultas Hukum dan program pasca sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Bayangkara, Surabaya. Kemudian Magister Ilmu Forensik Universitas Airlangga, Surabaya. Kemudian program pasca sarjana Magister Kenotariatan, Universitas Jember. Dosen pada program pasca sarjana Magister Ilmu Hukum Untak 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 benar teori turut serta dalam hukum pidana adalah mengatur pertanggungjawaban pidana bagi mereka yang berperan dalam terjadinya tindak pidana itu, itu berarti beberapa orang bisa dipidana untuk satu tindak pidana yang sama, perbuatannya disamakan dengan yang membuat delik utama meskipun perannya berbeda-beda
  - Bahwa benar 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 benar 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 benar 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 bisa serta-merta dikategorikan atau dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam konteks Pasal 55 ayat 1 angka 1, substansi 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 benar ketika orang yang menyuruh untuk melakukan tindak pidana, tapi kemudian dilakukan oleh orang tidak sesuai apa yang menjadi substansi yang disuruhkan itu, inipun orang yang menyuruh tidak bisa diminta pertanggung jawaban pidana. Jadi harus sesuai.
- Bahwa benar 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 benar untuk angka dua nya, 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 benar pada umumnya di dalam penafsiran hukum pidana bahwa masuk pada uitlokker, atau orang yang menganjurkan atau sengaja menganjurkan atau membucu orang lain untuk melakukan suatu tindak pidana. Ini adalah terkait dengan ketentuan pasal 55 ayat 1, angka 1 dan angka 2. Kemudian untuk ayat 2nya, 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 bisa diminta pertanggung jawaban pidana.
- Bahwa benar mensrea 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 benar dalam konteks surat kuasa, apabila kuasa itu untuk mewakili dan mengurus sesuatu hal yang bukan melawan hukum. Bahwa pada dasarnya pemberian kuasa dan perima kuasa adalah hubungan secara privat atau keperdataan.
- Bahwa benar 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 benar 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 benar 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 substansi 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 diisi, maka yang dapat dikategorikan isian itulah yang nanti substansinya itu mengandung suatu kebenaran atau tidak. Isiannya surat ini substansi yang kosong diisi oleh nama. Yang bertanda tangan dibawah ini adalah

Soekanto, S.H., M.Kn. Berarti yang mengisi surat ini adalah Soekanto. Soekanto dalam kedudukan hukumnya, ini bertindak untuk atas nama diri sendiri selaku kuasa dari terdakwa Charlie Chandra.

- Bahwa benar 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 bisa 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. Soekanto itu mengisi blangko itu karena adanya kuasa dari Charlie Chandra. Nah Kuasanya bukan semata-mata mengisi blangko ini, tetapi untuk membalik nama sertifikat.
- Bahwa benar semua unsur norma yang mengancam sanksi 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 benar 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 benar 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 tanda tangan orang lain tapi tanda tangan 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 bisa dihukum.
- Bahwa benar barang siapa membuat surat tidak benar atau palsu 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 benar terkait dengan konsep produk yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang seperti AJB adalah keuangan dari pejabat notaris atau PPAT. ,di dalam 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 kompetensi untuk membatalkan tadi. Untuk meninjau kembali ataupun mengambil langkah-langkah hukum yang sesuai dengan suatu kewenangan ini

- Bahwa benar 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 pemiliknnya.
- Bahwa benar konsep delik atau tindak pidana, itu ada dua konsep. Yang pertama adalah perbuatan, menunjukkan 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 benar 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 dilarang 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 benar pada pasal 185 KUHP, 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 benar 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 benar surat kuasa untuk melawan hukum. Misalnya ada yang memberi 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 keperdataan 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 benar 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.

*Atas semua keterangan Ahli dipersidangan tersebut, terdakwa akan membahas di pledoi*

## **II. SURAT :**

- 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

## **III. PETUNJUK**

Mempedomani bunyi Pasal 188 KUHAP, maka petunjuk adalah perbuatan, kejadian atau keadaan yang karena persesuaiannya baik antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya.

Petunjuk hanya diperoleh dari keterangan saksi, ahli, surat dan keterangan terdakwa. Jika hal tersebut diatas dikaitkan dengan fakta-fakta persidangan maka alat bukti petunjuk dalam perkara ini telah terpenuhi dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa ada persesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan keterangan saksi lainnya;
- 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 Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kota Tangerang, Banten awalnya adalah atas nama THE PIT NIO
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 bahwa PAUL CHANDRA 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, 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.
- Bahwa benar berdasarkan Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 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 benar sertifikat milik The Pit Nio dengan cap jempol palsu itu di tahun 1988 kemudian akhirnya beralih menjadi nama Sumita Chandra.
- Bahwa benar kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama Khairil Widjaya kepada Sumita Chandra, selanjutnya terjadi 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 dan 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 atau nul and void.
- Bahwa benar 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 Sektertaris Desa Kampung Melayu Barat, tanggal 14 Januari 2008.
- Bahwa kemudian 8 (delapan) tahun setelah THE PIT NIO meninggal dunia, ada laporan pidana terhadap Sumita Chandra, dan Sumita Chandra ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan, selanjutnya 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 benar pada Tahun 2015 saksi DIAN KELANA beserta ahli waris THE PIT NIO lainnya menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015.
- Bahwa benar isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri 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 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 di berikan kuasa untuk:
  - 1) Mengajukan gugatan dan menghadin 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 pembeni 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 benar 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 benar 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, 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
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2023 ada permohonan yang diajukan oleh terdakwa untuk balik nama terhadap sertifikat No.5/LEMO tersebut.
- Bahwa benar Bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 terdakwa menghubungi saksi H. MISAN PELOR dan janji 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.
- 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 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 benar 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 mendatangi Kantor Notaris SUKAMTO yang beralamat di 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 sasi 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, SH. MKn 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.
- Bahwa benar 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 Sdr. Charlie 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 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 benar selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut saksi SUKAMTO, SH. MKn 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 Sertifikat 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 tanda tangan untuk Surat Kuasa terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023
- Bahwa selanjutnya saksi SUKAMTO, SH. MKn menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon ditandatangani oleh Notaris SUKAMTO, SH di Kantor Notaris SUKAMTO untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa benar terdakwa dan saksi SUKAMTO, SH.MKn 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 berdasarkan pengakuan terdakwa adalah untuk terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi JOHAN SH 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 benar kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/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, SH 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 Teluk Naga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten karena cacat administrasi dan /atau cacat yuridis tertanggal 3 Maret 2023.
- Bahwa benar 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 Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).
- Bahwa benar SOMASI Bahwa benar terdakwa Charlie Chandra pernah menerima Somasi tanggal 8 November 2021 dan 17 November 2021
- Bahwa benar terdakwa pernah dilaporkan Penggelapan
- Bahwa benar terdakwa pernah dilaporkan Pemalsuan
- Bahwa benar berawal pada tanggal 09 Februari 2023, terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra memberikan kuasa kepada saksi Sukamto, SH. MKn untuk mewakili terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra dalam pendaftaran balik nama dan pengambilan sertifikat hak milik nomor 00005/lemo.
- Bahwa benar terdakwa sudah menceritakan bahwa ada masalah gugatan perdata setelah adanya putusan pidana kepada Notaris saksi SUKAMTO, namun saat itu saksi Sukamto, SH M.Kn menyatakan bahwa permohonan balik nama Sertifikat bisa dilakukan karena merupakan peristiwa hukum.
- Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, saksi Sukamto, SH. MKn pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 membuat permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan dalam permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo tersebut, diterangkan "*bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.*"
- 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, SH 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, SH 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, SH. MKn 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, SH. MKn tersebut, PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

#### **A. KETERANGAN TERDAKWA**

**TERDAKWA CHARLIE CHANDRA**, didalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saat ini Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani
- Bahwa benar Terdakwa tidak mengenal sdr. AULIA FAHMI, SH, namun saksi mengetahui bahwa AULIA FAHMI adalah kuasa hukum dari PT. Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM), dimana sebelumnya Sdr. AULIA FAHMI pernah melaporkan saksi di Unit 1 Harda Ditreskrim Polda Metro Jaya dengan pasal penggelapan dan memberikan keterangan palsu dalam akta autentik dan terhadap laporan tersebut saat ini telah di hentikan dengan di terbitkannya SP3 karena tidak cukup bukti. Saksi dan Aulia Fahmi, SH tidak mempunyai hubungan kekeluargaan.
- Bahwa benar terdakwa pernah bertemu dengan orang yang bernama HAMID di Ciputra Mall tahun 2022 dalam rangka silaturahmi namun pada saat itu dia mengaku bernama CUN KIM dan mengaku juga sebagai ahli waris THE PIT NIO. Pada saat itu saksi sempat meminta surat ahli waris THE PIT NIO namun yang bersangkutan menjawab belum buat
- Bahwa benar 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 benar terdakwa tidak mengenal sdr. NONO SAMPONO.
- Bahwa benar terdakwa mengenal notaris SUKAMTO, SH, M.Kn sekitar tanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris PPAT Sukamto, SH, saksi dikenalkan kepada Notaris saksi SUKAMTO oleh saksi H. Pelor dan saksi H. Marimin dalam rangka saksi meminta bantuan untuk mengurus balik nama Sertifikat SHM No. 5 / Lemo atas nama SUMITA CHANDRA (orang tua saksi) ke atas nama ahli waris.
- Bahwa benar terdakwa mengenal saksi H. Marimin sekitar awal tahun 2023 di PIK 1, saksi diperkenalkan oleh saksi H. Pelor selaku orang yang mengaku sebagai mantan perangkat Desa di Desa Lemo., Perkenalan tersangka dengan saksi H. Marimin dalam rangka saksi meminta bantuan untuk mengurus balik nama Sertifikat SHM No. 5 Lemo atas nama SUMITA CHANDRA (orang tua saksi) ke atas nama ahli waris., karena saksi Marimin merupakan mantan petugas di BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa benar maksud dan tujuan terdakwa bertemu atau diperkenalkan oleh saksi MARIMIN, S.H kepada saksi SUKAMTO, S.H., MKn 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 benar pada tanggal 30 Januari 2023 terdakwa datang 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 dibaliknama ke atas nama ahli waris SUMITA CHANDRA, atas pertanyaan marimin tersebut sdr sukamto menanggapi dengan menyampaikan kalau balik nama ke ahli waris bisa karena

- masih pemilik tapi kalau jual beli tidak bisa.
- Bahwa benar atas respon/penjelasan/jawaban saksi SUKAMTO tersebut saksi meminta penjelasan yang lebih jelas kepada saksi SUKAMTO, dan saksi SUKAMTO kembali menjelaskan kepada saksi dengan menjelaskan “kalau balik nama tidak apa karena itu hanya mencatat peristiwa hukum, dan bukan jual/beli
  - Bahwa benar 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 saksi menyerahkan dokumen-dokumen berupa SHM No. 5/Lemo asli, KTP, Surat Kuasa, Surat Keternagan Waris, untuk selanjutnya seluruh dokumen tersebut di scan oleh karyawan saksi SUKAMTO sambil menunggu seluruh dokumen di scan, saksi menerangkan kepada saksi SUKAMTO bahwa pada tahun 2015 saat tabnah SHM No. 5/Lemo tersebut oleh papah saksi 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 dipagar, sudah dijaga 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 dengan menyampaikan “memang begitu cara mereka untuk menguasai lahan”.
  - Setelah seluruh dokumen di scan, saksi SUKAMTO menyampaikan agar saksi menunggu hasil pengecekan SHM No. 5/Lemo dari BPN Kab. Tangerang dan jika hasil pengecekan tidak ada kendala untuk dimohonkan balik nama, maka nanti saksi 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 saksi tidak pernah membuat surat kuasa, namun saksi 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 saksi tandatangani di Food Centrum, Sumnter Jakarta Utara. Pada saat saksi akan menandatangani surat kuasa tersebut, Sdr BINTANG OCTO TIMOTHYUS menyampaikan kepada saksi adanya pesan dari saksi SUKAMTO yang meminta agar pada bagian tanggal dikhongkong saja.
  - Bahwa adapun surat kuasa tersebut saksi 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 saksi 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 Februari 1988.
  - Bahwa sekitar akhir tahun 2021 seingat saksi saksi 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 saksi 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 saksi diperkenalkan oleh H. Marimin ke saksi Sdr. SUKAMTO selaku Notaris PPAT di kantor Notaris PPAT Sukamto, SH 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.
  - Berdasarkan hasil pengecekan SHM no. 5/LEMO atas nama SUMITA CHNDRA yang dinyatakan tidak ada masalah, maka pada tanggal 7 Februri 2023 tersangka diminta datang ke kantor saksi SUKAMTO untuk menyerahkan seluruh kelengkapan berkas/syarat-syarat permohonan balik nama. Namun karena alasan pekerjaan membuat saksi tidak bisa hadir, selanjutnya tersangka minta kepada Sdr HEINRICH CHANDRA dan Sdr TIMO unt7k datang ke kantor 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 menghubungi saksi dari kantor saksi SUKAMTO, menyampaikan bahwa ada dokumen dari saksi SUKAMTO yang harus saksi tandatangani. Dan menanyakan dimana posisi/keberadaan saksi. Saksi jawab, bahwa terdakwa sedang ada di Sunter.
- Bahwa mengetahui saksi berada disunter, Sdr HEINRICH Chandra, Sdr TIMO, saksi H. MARIMIN, saksi H. MISAN PELOR, dan Sdr RANDY mendatangi ke lokasi saksi berada yaitu di Food Centrum Sunter. Setelah saksi bertemu dengan mereka, Sdr TIMO menyerahkan 2 (Dua) buah dokumen berupa surat kuasa dan surat pernyataan yang harus saksi tandatangani sekaligus menyampaikan adanya pesan dari saksi SUKAMTO untuk mengosongkan tanggal di kedua dokumen tersebut. Setelah saksi 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 Ahli 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 Ahli tandatangani di Food Centrum, Sumnter Jakarta Utara. Pada saat tersangka akan menandatangani surat kuasa tersebut, saksi BINTANG OCTO TIMOTHYUS menyampaikan kepada tersangka 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 hasil yaitu :
  - 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 diagunkanSelanjutnya syarat untuk balik nama telah saksi penuhi.
- 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 saksi 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, saksi /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 saksi ketahui, sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2015 (meninggal ayah tersangka ) PBB dibayarkan oleh SUMITA CHANDRA . Selanjutnya tahun-tahun setelahnya sampai dengan tahun 2023 PBB SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA, saksi yang membayarnya.
- Bahwa secara tanggal lebih dahulu pelaporan di Polda Metro Jaya dengan sangkaan penggelapan SHM No. 5/Lemo dibandingkan Ahli 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 tersangka 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 Ahli 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 Ahli 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, Ahli /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 Ahli ketahui, sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2015 (meninggal ayah Ahli) PBB dibayarkan oleh SUMITA CHANDRA . Selanjutnya tahun-tahun setelahnya sampai dengan tahun 2023 PBB SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA, Ahli 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 Ahli tandatangani pada tanggal 7 Februari 2023 tersebut hanya untuk persyaratan permohonan baliknama SHM No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.
  - Bahwa benar 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 Ahli berdasarkan putusan pengadilan yang sudah inkrah dengan nomor putusan pengedilan Tinggi bandung Nomor 726 tahun tidak ingat, seingat Ahli 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 Ahli 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 benar 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 benar 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.

## **B. ANALISA YURIDIS**

Setelah kami menguraikan fakta-fakta yang terungkap melalui hasil pemeriksaan persidangan, maka sampailah kami pada pembahasan Yuridis yang menguraikan dakwaan terhadap **Terdakwa CHARLIE CHANDRA ANAK DARI SUMITA CHANDRA** dalam perkara ini telah didakwa

dengan dakwaan **Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP** dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu;
3. Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian
4. Yang melakukan, Menyuruh Melakukan Atau Turut Serta Melakukan

1. **Unsur "Barang Siapa" :**

Bahwa unsur barang siapa dalam pasal ini menunjuk kepada orang atau manusia sebagai subyek hukum (natuurlijk persoon) yang memiliki hak dan kewajiban serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Bahwa di persidangan, kami selaku Jaksa Penuntut Umum telah menghadirkan terdakwa **CHARLIE CHANDRA A.D SUMITA CHANDRA** yang setelah diperiksa dan diteliti identitasnya oleh Majelis Hakim ternyata sama dengan identitas terdakwa yang termuat dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum.

Bahwa terdakwa tidak dalam keadaan sakit jiwa atau kurang sempurna akal nya baik karena cacat jiwa dalam tubuhnya (gebrekkege ontwikkeling) ataupun terganggu karena penyakit (ziekelijke storing) dan terdakwa tidak dalam pengaruh daya paksa baik yang timbul dari orang ataupun dari suatu keadaan yang tidak dapat dihindarkan.

Bahwa berdasarkan fakta di persidangan terdakwa **CHARLIE CHANDRA A.D SUMITA CHANDRA** mampu menjawab seluruh pertanyaan Majelis Hakim dan Jaksa Penuntut Umum dengan baik dan lancar, sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa terdakwa saat melakukan perbuatan maupun saat memberikan keterangan di muka persidangan berada dalam kondisi sehat jasmani dan rohani serta tidak ditemukan adanya alasan pembenar maupun alasan pemaaf sehingga terdakwa dipandang mampu bertanggung jawab atas seluruh perbuatan pidana yang telah dilakukannya. Bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah setiap orang selaku subjek hukum sebagai terdakwa yang diduga melakukan tindak pidana dan kepadanya dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya yang dalam perkara ini adalah Terdakwa yang mengaku bernama **Terdakwa CHARLIE CHANDRA A.D SUMITA CHANDRA** hal ini sesuai dengan keterangan para saksi, petunjuk maupun keterangan Terdakwa sendiri, serta tidak ditemukannya alasan pemaaf maupun alasan pembenar.

**Dengan demikian unsur tersebut sudah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.**

2. **Unsur "Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu"**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi NONO SAMPONO, saksi KELANA DIAN SUSANTO AD. SUHARDIMAN KELANA, saksi H. MISAN PELOR BIN SATU, saksi H. MARIMIN SH BIN (ALM) KARTO, saksi ZAMZAM MANOHARA, S.STP BIN R.I SOERATNO, saksi SATRIA SIP BIN H. PODIN, saksi ARIS PRASETIANTORO, SH BIN ALM. SUYATNO, saksi JOHAN SH BIN IDHAM, saksi WAHYONO BIN MUHAMAD HARUN, saksi SUKAMTO SH.M.Kn BIN HARSO WIYONO, serta Keterangan Ahli dibawah sumpah didepan persidangan yang saling bersesuaian satu sama lain yang dihubungkan dengan keterangan terdakwa sendiri serta barang bukti yang diajukan sehubungan dengan perkara ini, terungkap fakta:

- 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 Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kota Tangerang, Banten awalnya adalah atas nama THE PIT NIO
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 bahwa PAUL CHANDRA 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, 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.

- Bahwa benar berdasarkan Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 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 benar sertifikat milik The Pit Nio dengan cap jempol palsu itu di tahun 1988 kemudian akhirnya beralih menjadi nama Sumita Chandra.
- Bahwa benar kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama Khairil Widjaya kepada Sumita Chandra, selanjutnya terjadi 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 dan 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 atau nul and void.
- Bahwa benar 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, tanggal 14 Januari 2008.
- Bahwa kemudian 8 (delapan) tahun setelah THE PIT NIO meninggal dunia, ada laporan pidana terhadap Sumita Chandra, dan Sumita Chandra ditetapkan sebagai tersangka pemalsuan, selanjutnya 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 benar pada Tahun 2015 saksi DIAN KELANA beserta ahli waris THE PIT NIO lainnya menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015.
- Bahwa benar isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri 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 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 di berikan kuasa untuk:
  - 1) Mengajukan gugatan dan menghadin 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 pembeni 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 benar 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 benar 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, 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
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2023 ada permohonan yang diajukan oleh terdakwa untuk balik nama terhadap sertifikat No.5/LEMO tersebut.

- Bahwa benar Bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 terdakwa menghubungi saksi H. MISAN PELOR dan janji 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.
- 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 dan yang beralamat di 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 benar 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 mendatangi Kantor Notaris SUKAMTO yang beralamat di 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, SH. MKn 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.
- Bahwa benar 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 Sdr. Charlie 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 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 benar selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut saksi SUKAMTO, SH. MKn 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 Sertifikat 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 tanda tangan untuk Surat Kuasa terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023
- Bahwa selanjutnya saksi SUKAMTO, SH. MKn menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa

yang dibuat dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon ditandatangani oleh Notaris SUKAMTO, SH di Kantor Notaris SUKAMTO untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang.

- Bahwa benar terdakwa dan saksi SUKAMTO, SH.MKn 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 berdasarkan pengakuan terdakwa adalah untuk terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi JOHAN SH 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 benar kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/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, SH M.Kn yang dihadirkan oleh terdakwa bahwa Kanwil BPN Provinsi memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat hak milik.

**Dengan demikian unsur tersebut sudah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.**

3. **Unsur “Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian”**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi NONO SAMPONO, saksi KELANA DIAN SUSANTO AD. SUHARDIMAN KELANA, saksi H. MISAN PELOR BIN SATU, saksi H. MARIMIN SH BIN (ALM) KARTO, saksi ZAMZAM MANOHARA, S.STP BIN R.I SOERATNO, saksi SATRIA SIP BIN H. PODIN, saksi ARIS PRASETIANTORO, SH BIN ALM. SUYATNO, saksi JOHAN SH BIN IDHAM, saksi WAHYONO BIN MUHAMAD HARUN, saksi SUKAMTO SH.M.Kn BIN HARSO WIYONO, serta Keterangan Ahli dibawah sumpah didepan persidangan yang saling bersesuaian satu sama lain yang dihubungkan dengan keterangan terdakwa sendiri serta barang bukti yang diajukan sehubungan dengan perkara ini, terungkap fakta:

- 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 9 Februari 2023
- Bahwa benar selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut saksi SUKAMTO, SH. MKn 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 Sertifikat 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 tanda tangan untuk Surat Kuasa terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023

- Bahwa selanjutnya saksi SUKAMTO, SH.MKn menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon ditandatangani oleh Notaris SUKAMTO, SH di Kantor Notaris SUKAMTO untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa benar terdakwa dan saksi SUKAMTO, SH.MKn 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 berdasarkan pengakuan terdakwa adalah untuk terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi JOHAN SH 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 benar kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/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, SH 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 Teluk Naga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten karena cacat administrasi dan /atau cacat yuridis tertanggal 3 Maret 2023.\
- Bahwa benar SOMASI Bahwa benar terdakwa Charlie Chandra pernah menerima Somasi tanggal 8 November 2021 dan 17 November 2021
- Bahwa benar terdakwa sudah menceritakan bahwa ada masalah gugatan perdata setelah adanya putusan pidana kepada Notaris saksi SUKAMTO, namun saat itu saksi Sukamto, SH M.Kn menyatakan bahwa permohonan balik nama Sertifikat bisa dilakukan karena merupakan peristiwa hukum.
- Menindaklanjuti surat kuasa tersebut, saksi Sukamto, SH. MKn pada hari Kamis tanggal 09 Februari 2023 membuat permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan dalam permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 00005/Lemo tersebut, diterangkan "*bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.*"
- 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, SH 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, SH 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, SH. MKn 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, SH. MKn tersebut, PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

**Dengan demikian unsur tersebut sudah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum**

#### **4. Unsur “Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan Atau Turut Serta Melakukan”**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi NONO SAMPONO, saksi KELANA DIAN SUSANTO AD. SUHARDIMAN KELANA, saksi H. MISAN PELOR BIN SATU, saksi H. MARIMIN SH BIN (ALM) KARTO, saksi ZAMZAM MANOHARA, S.STP BIN R.I SOERATNO, saksi SATRIA SIP BIN H. PODIN, saksi ARIS PRASETIANTORO, SH BIN ALM. SUYATNO, saksi JOHAN SH BIN IDHAM, saksi WAHYONO BIN MUHAMAD HARUN, saksi SUKAMTO SH.M.Kn BIN HARSO WIYONO, serta Keterangan Ahli dibawah sumpah didepan persidangan yang saling bersesuaian satu sama lain yang dihubungkan dengan keterangan terdakwa sendiri serta barang bukti yang diajukan sehubungan dengan perkara ini, terungkap fakta:

- Bahwa benar sekitar bulan Januari 2023 terdakwa menghubungi saksi H. MISAN PELOR dan janji 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.
- 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 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 benar 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 mendatangi Kantor Notaris SUKAMTO yang beralamat di 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, SH. MKn 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.
- Bahwa benar 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 Sdr. Charlie 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 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 benar selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa tersebut saksi SUKAMTO, SH. MKn 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 Sertifikat 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 tanda tangan untuk Surat Kuasa terdakwa membaca dan menandatangani pada tanggal 7 Februari 2023
- Bahwa selanjutnya saksi SUKAMTO, SH. MKn menandatangani surat lampiran 13 perihal permohonan kepada yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Tigaraksa yang dibuat dan ditanda tangani di Tangerang, 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, M.Kn selaku pemohon ditandatangani oleh Notaris SUKAMTO, SH di Kantor Notaris SUKAMTO untuk pengajuan permohonan balik nama ahli waris di kantor BPN Kab. Tangerang.
- Bahwa benar terdakwa dan saksi SUKAMTO, SH.MKn 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 berdasarkan pengakuan terdakwa adalah untuk terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. MANDIRI BANGUN MAKMUR
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi JOHAN SH 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 benar kemudian BPN Kabupaten Tangerang yang baru mengetahui bahwa ada Putusan Pidana No.596/PID/S/10993/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, SH 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 Teluk Naga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten karena cacat administrasi dan /atau cacat yuridis tertanggal 3 Maret 2023.
- Bahwa benar 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 Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

**Dengan demikian unsur tersebut sudah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.**

### **C. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami berkesimpulan bahwa semua unsur dalam Dakwaan **Pasal 263 Ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP**, telah terpenuhi dan telah terbukti secara sah dan meyakinkan, sehingga sudah sepatasnya terhadap Terdakwa dijatuhi hukuman pidana yang setimpal dengan perbuatannya.

Sebelum kami sampai pada tuntutan pidana atas diri terdakwa perkenankan lah kami mengemukakan hal-hal yang kami jadikan pertimbangan untuk mengajukan tuntutan pidana yaitu :

#### **Hal-hal yang memberatkan :**

- Akibat perbuatan terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra secara bersama-sama dengan saksi Sukamto, SH. MKn tersebut, PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp. 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) atau disekitar jumlah tersebut atau setidaknya lebih dari Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

#### **Hal-hal yang meringankan :**

- Terdakwa belum pernah di Hukum;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka kami Jaksa Penuntut Umum dalam perkara ini :

----- **M E N U N T U T** -----

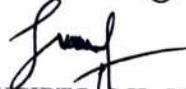
Supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

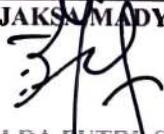
1. Menyatakan **Terdakwa CHARLIE CHANDRA ANAK DARI SUMITA CHANDRA**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal" sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan Pasal 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 SUMITA CHANDRA**Dipergunakan dalam perkara SUKAMTO. S.H., M.Kn.**
4. Menetapkan kepada terdakwa supaya membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

----- Demikian tuntutan pidana ini kami bacakan dan diserahkan dalam sidang hari ini *selasa*,  
Tanggal *5* Agustus 2025. *11/8/25*

**JAKSA PENUNTUT UMUM**

  
**DAYAN SIRAIT S.H., M.H.**  
**JAKSA UTAMA PRATAMA**

  
**SUCIPTO S.H., M.H.**  
**JAKSA MADYA**

  
**ESTI ALDA HUTRI S.H., M.H.**  
**JAKSA MADYA**

  
**MARTIN JOSEN P. S.H., M.Mkn.**  
**AJUN JAKSA**