

KEJAKSAAN NEGERI KAB. TANGERANG
"UNTUK KEADILAN"

JAWABAN ATAS PEMBELAAN
(REPLIK)
Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra

Majelis Hakim yang terhormat
Penasehat Hukum dan Saudara Terdakwa yang kami hormati,
Persidangan yang berbahagia

Sebelumnya kita semua sebagai insani yang mengakui kekuasaan Tuhan maka sudah sepantasnya kita selalu memanjatkan puji dan syukur kehadiratNya, karena berkat taufik dan hidayahNya pada hari ini baik Majelis Hakim, Panitera, dan juga kami selaku Penuntut Umum dapat melanjutkan tugas dan tanggung jawab kita dalam rangka mencari keadilan materiil

Majelis Hakim yang terhormat
Penasehat Hukum dan Saudara Terdakwa yang kami hormati,

Setelah kami mempelajari substansi Pledoi dari Penasehat Hukum terdakwa yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Ahli waris the Pit Nio hanya mendengar bahwa keluarganya menguasai tanah.
2. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo masih atas nama Suminta Chandra.
3. Bahwa Lampiran 13 diisi oleh Notaris
4. Bahwa hak tanah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo melekat kepada ahli waris Suminta Chandra
5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 dikesampingkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3306K/Pdt/2000
6. Bahwa tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak mencerminkan rasa keadilan, meskipun perkara ini terbukti sudah cacat hukum sejak awal dikarenakan PT. Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM) tidak memiliki bukti permulaan sama sekali, saat membuat Laporan Polisi 28 April 2023 terhadap Terdakwa Charlie Chandra
7. Bahwa surat tuntutan Penuntut Umum terbukti didasarkan pada dakwaan tidak jelas/kabur, tidak sesuai dengan KUHP dan Sistem Hukum Peradilan yang benar. Seharusnya perkara ini tidak dapat dilanjutkan hingga proses persidangan mengingat surat permohonan yang menjadi dasar pemenuhan delik di dalam dakwaan nyata berbeda dengan formulir Lampiran 13 di dalam tuntutananya.

8. Bahwa Jaksa Penuntut Umum terjebak oleh dakwaanya sendiri, dengan mendalilkan delik pemalsuan surat namun memanipulasi fakta persidangan dengan mengalihkan fakta persidangan kearah sengketa kepemilikan yang nyata-nyata merupakan wilayah keperdataan
9. Bahwa tuntutan Jaksa Penuntut Umum dibangun atas dasar asumsi-asumsi sepihak dan terbukti tidak didukung atas bukti-bukti yang relevan dengan dalil-dalil yang didakwakan

Atas pembelaan / pledoi Penasehat Hukum terdakwa tersebut, akan kami tanggap sebagai berikut:

1. Ahli waris the Pit Nio hanya mendengar bahwa keluarganya menguasai tanah.

- Fakta yang terungkap dalam persidangan, bahwa awalnya Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo adalah atas nama The Pit Nio, lalu dibalik nama menjadi atas nama Chairil Widjaja dan terakhir dibalik nama menjadi atas nama Sumita Chandra.
- Fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa penjualan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama The Pit Nio dengan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio sebagai Penjual dan Chairil Widjaja sebagai Pembeli, adalah tidak sah sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 yang menyatakan terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, dimana cap jempol The Pit Nio dalam Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982.
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 yang menyatakan terdakwa Paul Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam buku Penemuan Hukum (halaman 11) disebutkan asas res judicata pro veritate habetur adalah putusan hakim harus dianggap benar. Meski dalam perkara tersebut diajukan saksi palsu dan hakim memutus perkaranya berdasarkan saksi palsu tersebut, jelas putusannya tidak berdasarkan kesaksian yang benar, tetapi harus dianggap benar sampai memperoleh kekuatan hukum yang tetap atau diputus lain oleh pengadilan yang lebih tinggi (kalau dimintakan banding atau kasasi)

Dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 adalah benar adanya, dan dikarenakan perbuatan Paul Chandra telah terbukti memalsukan cap jempol The Pit Nio, dapat disimpulkan bahwa peralihan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama The Pit Nio dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaja adalah tidak sah, dengan demikian, tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama The Pit Nio adalah hak ahli waris The Pit Nio.

- Dalam persidangan, Prof. Dr. Sajjono, S.H. M.Hum menerangkan bahwa turunan dari akta yang cacat hukum, tetap cacat hukum, dengan demikian, karena Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio sebagai Penjual dan Chairil Widjaja sebagai Pembeli menurut Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 adalah cacat hukum, maka peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaja dan terakhir menjadi atas nama Sumita Chandra, adalah tidak sah atau cacat hukum.
- Dan dalam persidangan, Prof. Dr. Sajjono, S.H. M.Hum juga menerangkan bahwa dalam Hukum Pertanahan, tidak dikenal dengan asas nomine, dalam artian bahwa nama siapa yang tertulis dalam sertifikat, dialah pemilik yang sebenarnya. Bahwa dalam barang bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, pemiliknya adalah The Pit Nio, dan karena peralihan hak dari atas nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaja dan terakhir menjadi atas nama Sumita Chandra, adalah tidak sah atau cacat hukum maka, tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo adalah hak ahli waris The Pit Nio.

2. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo masih atas nama Sumita Chandra

- Sebagaimana diuraikan dalam poin 1 diatas, terlihat bahwa peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo adalah cacat hukum, dimana Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio sebagai Penjual dan Chairil Widjaja sebagai Pembeli menurut Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 adalah cacat hukum, dan untuk itu pelakunya yakni Paul Chandra telah dijatuhi hukuman pidana, dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 telah berkekuatan tetap (inkracht van gewijsde).
- Bahwa berhubungan dengan cacat hukumnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982, saksi Zamzam Manohara menerangkan bahwa Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang di tandatangani 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 dan 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 bukan Desa Lemo.
- Bahwa berdasarkan pendapat Ahli Prof. Dr. JAMIN GINTING, S.H., M.H., M.Kn, Kedudukan hukum AJB No : 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara CHAIRIL WIJAYA (Selaku Penjual) dan SUMITA CHANDRA (Selaku pembeli), sementara PAUL CHANDRA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, sehingga AJB 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dijadikan alas hak.
- Sejalan dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut, saksi Aris Prasetyantoro, S.H. bin Suyatno (alm) dalam persidangan menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra seluas 87.100 M2 sudah di batalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor : 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.
Dari dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 tersebut, terlihat bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo bukan lagi atas nama Sumita Chandra.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi ARIS PRASETIANTORO, S.H BIN ALM. SUYATNO bahwa Sertifikat No.5/LEMO 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 tertanggal 3 Maret 2023, dan kembali beralih menjadi atas nama THE PIT NIO.

3. Bahwa Lampiran 13 diisi oleh Notaris.

- Fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa saat terdakwa serta saksi H. Pelor dan saksi Marimin bertemu dengan saksi Sukamto, dalam pembicaraan terdakwa sudah mengatakan kepada saksi Sukamto bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo sudah dikuasai oleh PIK 2, dan saksi Sukamto mengatakan bahwa semua Notaris sudah mengetahui itu.

Dan karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo secara fisik telah dikuasai oleh PT. Mandiri Bangun Makmur, maka saksi Sukamto tidak berani untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut, dan saksi Sukamto mau mengurus balik nama dari Sumita Chandra kepada ahli warisnya.

- Bahwa untuk mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Sumita Chandra kepada ahli warisnya yakni terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra, selanjutnya saksi Sukamto menyerahkan Surat Kuasa dari terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra kepada saksi Sukamto untuk ditandatangani oleh terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra dan setelah ditandatangani, Surat Kuasa tersebut diserahkan kepada saksi Sukamto.

Setelah Surat Kuasa diterima oleh saksi Sukamto, selanjutnya saksi Sukamto melaksanakan hal-hal kewajibannya sebagaimana dalam Surat Kuasa.

Bahwa salah satu persyaratan yang diisi oleh saksi Sukamto adalah Lampiran 13, yang dalam surat tersebut terurai, *bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik.*

Bahwa yang terurai dalam lampiran 13 tersebut tidak sesuai dengan fakta, dimana tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo saat diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang secara de facto telah dikuasai secara fisik oleh PT. Mandiri Bangun Makmur, dan hal tersebut telah diketahui oleh saksi Sukamto sebagaimana pengetahuannya sendiri, maupun yang telah disampaikan oleh terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra, namun tetap menandatangani Lampiran 13 tersebut dan mengajukannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.

Bahwa menurut Prof. Dr. Jamin Ginting, S.H, M.H, M.Kn menerangkan bahwa apabila surat yang diisi itu berbentuk form, tapi yang mengisinya tidak mencoret frasa yang tidak sesuai dengan kenyataan, maka surat tersebut tergolong palsu.

- Dalam persidangan saksi Sukamto menerangkan, bahwa pengisian Lampiran 13 oleh saksi Sukamto dilakukannya untuk kepentingan terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra dalam rangka balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra menjadi atas nama Charlie Chandra dan sebagai tindak lanjut adanya Surat Kuasa dari terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra kepada saksi Sukamto, dengan demikian, pembuatan Lampiran 13 masih berada dalam ruang lingkup pekerjaan yang dikuasakan oleh terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra kepada saksi Sukamto. Dan karena pembuatan Lampiran 13 masih berada dalam ruang lingkup pekerjaan yang dikuasakan oleh terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra kepada saksi Sukamto, maka terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra haruslah dimintai pertanggungjawaban pidana atas perbuatan tersebut (vicarious liability), dan Menurut Barda Nawawi Arief, *Masalah Pidanaan Sehubungan dengan Perkembangan delik-delik Khusus dalam masyarakat Modern*, kertas kerja pada Seminar Perkembangan delik-delik Khusus dalam masyarakat yang Mengalami Modernisasi BPHN dan FH Universitas Airlangga Surabaya, tanggal 25-27 Februari 1980, *vicarious liability* adalah suatu konsep pertanggungjawaban seseorang atas kesalahan yang dilakukan orang lain, seperti tindakan yang dilakukan yang masih berada dalam ruang lingkup pekerjaannya (*the legal responsibility of one person for wrongful acts of another, as for example, when the acts are done within scope of employment*).

- PT. Mandiri Bangun Makmur telah 2 (kali) mengirimkan somasi kepada terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra yakni pada tanggal 8 November 2021 dan 17 November 2021 selaku kuasa dari ahli waris The Pit Nio untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo, namun tidak mengembalikannya kepada ahli waris The Pit Nio.

Dengan adanya kedua somasi tersebut, terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra telah mengetahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo telah dikuasakan oleh ahli waris The Pit Nio kepada PT. Mandiri Bangun Makmur, namun walaupun telah mengetahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo telah dikuasakan oleh ahli waris The Pit Nio kepada PT. Mandiri Bangun Makmur terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra tetap mengajukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra kepada Charlie Chandra.

4. Bahwa hak tanah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo melekat kepada ahli waris Suminta Chandra

- Diatas telah diuraikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 adalah cacat hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 telah berkekuatan tetap (inkracht van gewijsde), dan menurut Prof. Dr. Sajijono, S.H. M.Hum bahwa turunan dari akta yang cacat hukum, tetap cacat hukum.
Dari keterangan Prof. Dr. Sajijono, S.H. M.Hum dalam persidangan tersebut, terlihat bahwa karena Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio sebagai Penjual dan Chairil Widjaja sebagai Pembeli menurut Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 adalah cacat hukum, maka peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio menjadi atas nama Chairil Widjaja dan terakhir menjadi atas nama Sumita Chandra, adalah tidak sah atau cacat hukum, dan karena Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 adalah cacat hukum maka pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo adalah The Pit Nio, dan karena The Pit Nio telah meninggal dunia, maka pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo adalah ahli waris The Pit Nio.
- Bahwa berdasarkan pendapat Ahli Prof. Dr. JAMIN GINTING, S.H., M.H., M.Kn, Kedudukan hukum AJB No : 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara CHAIRIL WIJAYA (Selaku Penjual) dan SUMITA CHANDRA (Selaku pembeli), sementara PAUL CHANDRA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, sehingga AJB 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dijadikan alas hak.
- Bahwa karena yang berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo adalah ahli waris The Pit Nio, maka tidaklah salah apabila ahli waris The Pit Nio menguasai pengelolaan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo kepada PT. Mandiri Bangun Makmur sebagaimana Akta Surat Kuasa Nomor 11 Tahun 2015, dan Akta Surat Kuasa Nomor 11 Tahun 2015 inilah yang menjadi dasar PT. MBM sebagai Penerima Kuasa membuat somasi tanggal 8 November 2021 dan 17 November 2021 kepada terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo, namun somasi tersebut tidak pernah ditanggapi oleh terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra.

5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 dikesampingkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3306K/Pdt/2000.

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 adalah dalam lingkup pidana sementara Putusan Mahkamah Agung Nomor 3306K/Pdt/2000 adalah dalam lingkup keperdataan, dan dikarenakan adanya perbedaan lingkungan atau lingkup peradilan (kewenangan absolut) maka putusan perdata tidak bisa mengesampingkan putusan pidana.
- Hal ini sejalan dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956, yang dalam pasal 3 menentukan "*Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terkait oleh suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi.*"

6. Bahwa tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak mencerminkan rasa keadilan, meskipun perkara ini terbukti sudah cacat hukum sejak awal dikarenakan PT. Mandiri Bangun Makmur (PT. MBM) tidak memiliki bukti permulaan sama sekali, saat membuat Laporan Polisi 28 April 2023 terhadap Terdakwa Charlie Chandra

- Bahwa PT. Mandiri Bangun Makmur selaku pelapor telah mendapatkan kuasa dengan 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 Sertifikat Hak Milik 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, 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 kemudian tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.5/LEMO yang telah dikuasakan oleh Ahli Waris THE PIT NIO kepada PT. Mandiri Bangun Makmur, selanjutnya dijual oleh Ahli Waris THE PIT NIO kepada PT. Mandiri Bangun Makmur, oleh karena itu dengan adanya Jual Beli tersebut maka hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.5/LEMO telah berpindah dari Ahli Waris THE PIT NIO kepada PT. Mandiri Bangun Makmur.
 - Bahwa dasar Ahli Waris THE PIT NIO masih berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.5/ LEMO salah satunya adalah Putusan Pidana No.596/PID/S/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, dan 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 selanjutnya terhadap sertifikat Sertifikat Hak milik 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 tertanggal 3 Maret 2023.
 - Bahwa dasar Laporan dari perkara aquo adalah Laporan Polisi Nomor : LP/B/2285/IV/2023/SPKT/POLDA METRO JAYA, tanggal 28 April 2023, kemudian dilimpahkan ke Penyidik Polda Banten karena tempat perkara ada di wilayah hukum Polda Banten, kemudian pihak Penyidik Kepolisian dilakukan penyidikan untuk mencari serta mengumpulkan bukti terkait tindak pidana pemalsuan dan terang perbuatan pidana yang dilakukan oleh terdakwa, selanjutnya pihak Jaksa Penuntut Umum memeriksa berkas perkara dan meneliti berkas perkara untuk melihat terpenuhinya syarat formil dan syarat materiil, kemudian Jaksa Penuntut Umum sesuai dengan Pasal 14 huruf b KUHP, dan Jaksa Penuntut Umum telah menyusun Surat Dakwaan dengan dasar berkas perkara penyidikan yang telah memenuhi unsur formil dan materiil terkait perbuatan pidana pemalsuan yang dilakukan oleh terdakwa.
 - Bahwa barang bukti dalam berkas perkara yang telah ditunjukkan oleh Jaksa Penuntut Umum dimuka persidangan adalah berdasarkan hukum karena telah memenuhi prosedur dengan adanya surat perintah penyitaan oleh Penyidik dan persetujuan atau penetapan dari Pengadilan Negeri Tangerang, oleh karena itu penuntutan telah dilaksanakan oleh Jaksa Penuntut Umum berdasarkan hukum.

7. Bahwa surat tuntutan Penuntut Umum terbukti didasarkan pada dakwaan tidak jelas/kabur, tidak sesuai dengan KUHAP dan Sistem Hukum Peradilan yang benar. Seharusnya perkara ini tidak dapat dilanjutkan hingga proses persidangan mengingat surat permohonan yang menjadi dasar pemenuhan delik di dalam dakwaan nyata berbeda dengan formulir Lampiran 13 di dalam tuntutanannya

- Bahwa atas dakwaan telah diajukan eksepsi, dan eksepsi yang diajukan oleh Penasehat Hukum terdakwa telah dinilai oleh Majelis Hakim dan dinyatakan ditolak, berdasarkan Putusan Sela No.856/Pid.B/2025/PN.Tng tanggal 24 Juni 2025.
- Bahwa oleh karena itu penilaian terhadap dakwaan telah terlampaui dan bukan lagi menjadi objek pada pokok perkara (Pasal 156 KUHAP).

8. Bahwa Jaksa Penuntut Umum terjebak oleh dakwaanya sendiri, dengan mendalilkan delik pemalsuan surat namun memanipulasi fakta persidangan dengan mengalihkan fakta persidangan kearah sengketa kepemilikan yang nyata-nyata merupakan wilayah keperdataan

- 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, telah mengungkapkan fakta sesungguhnya yang secara materiil diyakini kebenarannya, sehingga Jaksa Penuntut Umum telah dapat membuktikan perbuatan pidana pemalsuan yang dilakukan terdakwa berdasarkan hukum.
- 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, dan 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 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 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, yakni 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

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 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, dan 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, yang 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 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.
 - Bahwa berdasarkan pendapat Ahli Prof. Dr. JAMIN GINTING, S.H., M.H., M.Kn, Kedudukan hukum AJB No : 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988 antara CHAIRIL WIJAYA (Selaku Penjual) dan SUMITA CHANDRA (Selaku pembeli), sementara PAUL CHANDRA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan, sehingga AJB 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dijadikan alas hak.
9. **Bahwa tuntutan Jaksa Penuntut Umum dibangun atas dasar asumsi-asumsi sepihak dan terbukti tidak didukung atas bukti-bukti yang relevan dengan dalil-dalil yang didakwakan**
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi 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, telah mengungkapkan dengan jelas 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, dan 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 Kantor Badan Pertanahan Nasional 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 Nomor: 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 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).

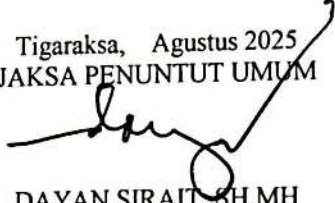
- Bahwa alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 184 KUHP adalah:
 - a. Keterangan Saksi
 - b. Keterangan Ahli
 - c. Surat
 - d. Petunjuk
 - e. Keterangan Terdakwa
- Bahwa keterangan Saksi, keterangan Ahli, dan keterangan Terdakwa sendiri, berdasarkan tuntutan yang telah dibacakan didasarkan atas keterangan-keterangan yang telah disampaikan di persidangan dan merupakan kebenaran materiil (materiele waarheid) sebagaimana dalam Pasal 185 Ayat (1) KUHP, Pasal 186 KUHP, dan Pasal 189 Ayat (1) KUHP.

Oleh karena itu kami Jaksa Penuntut Umum mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini :

1. Menerima Jawaban/ Replik ini untuk melengkapi surat tuntutan yang telah kami bacakan pada persidangan yang lalu.
2. Menolak pembelaan terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra.
3. Mengadili dan memutus perkara, berdasarkan tuntutan pidana yang telah kami bacakan sebelumnya.

Kiranya Tuhan Yang Maha Kuasa memberikan petunjuk kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam mengadili dan memutus perkara ini

Tigaraksa, Agustus 2025
JAKSA PENUNTUT UMUM


DAYAN SIRAIT, SH.MH
JAKSA UTAMA PRATAMA


MARTIN JOSEN P, SH.M.Kn
AJUN JAKSA