



P U T U S A N
Nomor 160/PID/2025/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : **CHARLIE CHANDRA** anak dari **SUMITA CHANDRA**;
2. Tempat lahir : Jakarta;
3. [REDACTED];
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
7. Agama : Katholik;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 18 Maret 2024;

Terdakwa ditahan di dalam Rumah Tahanan Negara (RUTAN), berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan oleh:

1. Penyidik, sejak tanggal 18 Maret 2024 sampai dengan tanggal 06 April 2024;
2. Perpanjangan penahanan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 07 April 2024 sampai dengan tanggal 02 Mei 2024 ;
3. Penangguhan Penahanan Penyidik pada tanggal 03 Mei 2024;
4. Pencabutan Penangguhan Penahanan oleh Penyidik pada tanggal 19 Mei 2025;
5. Penyidik Penahanan Lanjutan Perpanjangan Penuntut Umum tanggal 19 Mei 2025 sampai dengan 20 Mei 2025;
6. Penuntut Umum sejak tanggal 21 Mei 2025 sampai dengan tanggal 26 Mei 2025;

Hal. 1 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sejak tanggal 27 Mei 2025 sampai dengan tanggal 25 Juni 2025;
8. Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang sejak tanggal 26 Juni 2025 sampai dengan tanggal 20 Agustus 2025;
9. Penahanan Hakim Pengadilan Tinggi Banten, sejak tanggal 21 Agustus 2025 sampai dengan tanggal 19 September 2025;
10. Perpanjangan penahanan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten, sejak tanggal 20 September 2025 sampai dengan sekarang;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum:

1. Gufroni, S.H., M.H., CLA., dan kawan-kawan, Para Advokat pada LEMBAGA BANTUAN HUKUM DAN ADVOKASI PUBLIK (LBH-AP) PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH, beralamat di Jalan Menteng Raya No. 62, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 027/LBH-AP/2025 tanggal 2 Juni 2025, dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Juni 2025 Nomor : 2336/Sk.Pengacara/2025/PN. Tng;
2. Fajar Gora, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara berkantor di *Law Office FAJAR GORA & PARTNERS*, beralamat di Jalan Umbut No. 43 Blok I Villa Kelapa Dua, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0595/SK.PID-FGP/VI/2025 tanggal 2 Juni 2025, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 Juni 2025 Nomor: 2352/Sk.Pengacara/2025/PN. Tng;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 160/PID/2025/PT BTN, tanggal 12 September 2025, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 160/PID/2025/PT BTN, tanggal 12 September 2025, tentang Penentuan Hari sidang;

Hal. 2 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Salinan Resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 24 Juni 2025;
4. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025, dan surat – surat lain yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke depan persidangan Pengadilan Negeri Tangerang oleh Penuntut Umum karena didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut di dalam Surat Dakwaan Nomor Reg. Perk. PDM-1821/M.6.12.3/Eoh.2/5/2025, tertanggal 21 Mei 2025, sebagai berikut:

- 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 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;**

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan (Eksepsi) nya tertanggal 10 Juni 2025;

Menimbang, bahwa atas keberatan atau eksepsi yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah menyampaikan Tanggapannya tertanggal 17 Juni 2025;

Menimbang, bahwa keberatan (Eksepsi) dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, telah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Sela Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 24 Juni 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Putusan Sela Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 24 Juni 2025 tersebut, harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan

Hal. 3 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, dengan menunjuk pada berkas perkara atas nama Terdakwa Charlie Chandra yang dimintakan pemeriksaan banding;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses pembuktian dipersidangan Pengadilan Negeri Tangerang, maka Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang telah mengajukan (**Requisitoir**) Surat Tuntutan Pidana Nomor Register Perkara No. Reg. Perkara PDM-1821/M.6.12.3/Eoh.2/5/2025 tanggal 5 Agustus 2025, yang pada akhir tuntutannya berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan di dalam Dakwaan Tunggal, oleh karena itu Penuntut Umum menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan, sebagai berikut;

1. Menyatakan Terdakwa **Charlie Chandra Anak Dari Sumita Chandra**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal” sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan **Pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa selama **5 (Lima) Tahun**, dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar Surat Kuasa tanggal 9 Februari 2023;
 - 1(satu) lembar surat Lampiran 13 Perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai Pemohon/keluarga, Tangerang 9 Februari 2023
 - 1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Suminta Chandra;Dipergunakan dalam perkara Sukamto. S.H., M.Kn.;

Hal. 4 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan kepada Terdakwa supaya membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Pidana dari Penuntut Umum tersebut, Terdakwa/Penasihat Hukumnya telah mengajukan Nota Pembelaan (Pledoi), yang pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

A. Nota Pembelaan /Pledoi dari Terdakwa secara Pribadi;

Bahwa hingga saat ini AJB kami masih sah, SHM kami juga masih sah. Tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan manapun. Justru BPN lah yang menciptakan masalah dengan menerbitkan SHGB diatas tanah yang sudah bersertifikat sah atas nama Ayah saya. SHGB atas nama PT.MBM baru terbit bulan Juli, empat bulan setelah permohonan balik nama waris saya ajukan;

Maka Saya tegaskan :

- Saya tidak membuat surat palsu;
- Saya tidak menyuruh membuat surat palsu;
- Saya tidak menyembunyikan apapun;
- Saya tidak menjual tanah itu, justru saya menolaknya;
- Saya tidak merugikan siapapun, PT.MBM bahkan tidak mempunyai alas hak ;

Bahwa 3 (tiga) Pertanyaan penting untuk Majelis Hakim, Yakni :

Pertama :

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

Kedua :

Siapa sebenarnya yang dianggap menguasai tanah secara fisik ?, apakah pihak yang sudah menguruk dan menduduki tanah secara illegal sejak tahun 2023, dengan Saksi Kelana yang sendirinya mengakui tidak semuanya yang ia katakan benar, hanya berdasarkan cerita dari pamannya. Atau Kami keluarga Sumitra Chandra yang memiliki SHM

Hal. 5 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah sejak tahun 1988, membayar pajak selama 35 tahun, mengelola tambak diatas tanah tersebut, sebelum akhirnya diusir oleh kelompok orang tak dikenal, semua sudah dikonfirmasi oleh saksi-saksi yang kami hadirkan dan serahkan. Bagaimana Majelis Hakim Yang Mulia menentukan siapa penguasa fisik yang layak dilindungi oleh Negara : Apakah yang punya sertifikat yang membayar pajak dan Sejarah kepemilikan yang sah ?, atau yang mengusir kami dan menduduki tanah itu tanpa alas hak ?;

Ketiga :

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

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

Semoga Pengadilan ini tidak mengabaikan kebenaran yang justru telah ditegakkan oleh Lembaga peradilan itu sendiri.Logikanya Dimana jika ahli waris dipenjara hanya karena mencatat balik nama warisan atas

Hal. 6 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



tanah yang masih sah atas nama ayahnya sendiri ?. Hanya karena tanah itu lebih dulu diserobot oleh pihak yang tidak punya alas hak ?

B. Nota Pembelaan (Pledoi) dari Penasihat Hukum Terdakwa Charli Chandra, yang pada pokoknya mengemukakan alasan - alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Formulir Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang cacat hukum, malah dijadikan bukti andalan Jaksa Penuntut Umum. Formulir Lampiran 13, Konspirasi antara BPN Kabupaten Tangerang dan PT.MBM dan Keputusan Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang tidak lazim ;
2. Bahwa Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak mencerminkan rasa keadilan , meskipun perkara ini terbukti cacat hukum sejak awal dikarenakan PT. Mandiri Bangun Makmur (PT.MBM) tidak memiliki bukti permulaan sama sekali, saat membuat laporan Polisi 28 April 2023 terhadap Terdakwa Charli Chandra;
3. Surat Tuntutan Penuntut Umum terbukti didasarkan pada dakwaan yang tidak jelas/kabur, tidak sesuai KUHAP dan Sistem Hukum Peradilan yang benar. Seharusnya perkara ini tidak dapat dilanjutkan hingga proses persidangan, Mengingat Surat Permohonan yang menjadi dasar Pemenuhan delik didalam dakwaan nyata berbeda dengan formular lampiran 13 didalam Tuntutannya;
4. Jaksa Penuntut Umum terjebak oleh dakwaannya sendiri, dengan mendalilkan Delik Pemalsuan Surat, namun memanipulasi fakta persidangan kearah sengketa kepemilikan yang nyata-nyata merupakan wilayah Keperdataan;
5. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dibangun atas dasar asumsi-asumsi sepihak dan terbukti tidak didukung atas bukti-bukti yang relevan dengan dalil-dalil yang didakwakan;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dipersidangan menurut Penasihat Hukum Terdakwa Charlie Chandra tidak memenuhi seluruh unsur -

Hal. 7 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur dari Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP atas dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

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

1. Menyatakan Terdakwa Charlie Chandra tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan;
2. Membebaskan Terdakwa dari seluruh dakwaan ;
3. Memulihkan hak Terdakwa Charlie Chandra dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya;
4. Menyatakan barang bukti sebagaimana surat tuntutan Penuntut Umum, diserahkan kepada yang berhak;
5. Menyatakan mengembalikan Sertifikat SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada yang berhak yaitu Terdakwa Charlie Chandra;
6. Membebaskan biaya dalam perkara ini kepada Negara;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan dinyatakan ditutup, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah menjatuhkan Putusan dengan Putusan Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 20 Agustus 2025, yang amar lengkapnya adalah sebagai berikut:

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

Hal. 8 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Surat Kuasa tanggal 9 Februari 2023;
- 1(satu) lembar surat Lampiran 13 Perihal permohonan kepada Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai Pemohon/keluarga, Tangerang 9 Februari 2023;
- 1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Suminta Chandra;

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

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025 tersebut, harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini, dengan menunjuk pada berkas perkara atas nama Terdakwa Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan Permintaan Banding, sebagaimana dinyatakan di dalam Akta Permintaan Banding Nomor 87/Akta.Pid/2025/PN Tng jo. 856/Pid.B/2025/PN Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Agustus 2025, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang telah mengajukan permintaan banding terhadap Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 20 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa Permintaan Banding oleh Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa sebagaimana Relaas Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Agustus 2025 bahwa permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya juga telah mengajukan Permintaan Banding, sebagaimana dinyatakan di dalam

Hal. 9 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Permintaan Banding Nomor 87/Akta.Pid/2025/PN Tng jo. 856/Pid.B/2025/PN Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Agustus 2025, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 20 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa Permintaan Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, juga telah diberitahukan kepada Penuntut umum sebagaimana Relas Pemberitahuan Permintaan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Agustus 2025 bahwa permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Memori Banding tertanggal 1 September 2025, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 2 September 2025 dan telah diserahkan salinan resminya kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 3 September 2025;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah pula mengajukan Memori Banding tertanggal 1 September 2025, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 2 September 2025 dan telah diserahkan salinan resminya kepada Penuntut Umum pada tanggal 2 September 2025;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 3 September 2025, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 September 2025 dan telah diserahkan salinan resminya kepada Penasihat Hukum Terdakwa melalui surat tercatat pada tanggal 4 September 2025;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 September 2025, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 September 2025 dan telah diserahkan salinan resminya kepada Penuntut Umum pada tanggal 10 September 2025;

Hal. 10 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Penuntut Umum tanggal 1 September 2025, pada prinsipnya mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025, tanggal 20 Agustus 2025, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1 Disamping permintaan banding dapat diajukan secara umum dan menyeluruh meliputi seluruh putusan, permintaan Banding juga dapat diajukan hanya terhadap "hal-hal tertentu" saja. Permohonan Banding hanya keberatan terhadap hal tertentu saja, sedangkan terhadap isi putusan yang selebihnya permohonan dapat menyetujuinya;
- 2 Bahwa berdasarkan pemeriksaan saksi-saksi dan terdakwa dipersidangan perbuatan terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar pasal 263 ayat (1) jo pasal 55 ayat (1) ke-1 kuhp;
- 3 bahwa berdasarkan alat bukti dan pemeriksaan saksi-saksi dipersidangan menerangkan dan menjelaskan sebagai berikut:
 - . bahwa benar sertifikat 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 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

Hal. 11 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemalsuan terhadap terhadap Kahiril Wijaya dan Sumita Chandra, atas laporan tersebut ditetapkan sebagai Tersangka, 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

Hal. 12 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

- i. Mengajukan gugatan dan menghadiri sidang-sidang di Tingkat Pengadilan Negeri dan atau Pengadilan Tata Usaha sebagaimana dengan domisili hukum atas objek tanah tersebut;
 - ii. Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang dianggap perlu oleh penerima kuasa demi kepentingan pemberi Kuasa.;
 - iii. Mewakili dan atau mendampingi pemberi kuasa sehubungan dengan pembatalan surat kuasa pencatatan Balik nama dari The Pit Nio ke Chairil Wijaya dan Sumita Chandara di Kantor BPN Kabupaten Tangerang;
 - iv. 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;

Hal. 13 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2023 ada permohonan yang diajukan oleh terdakwa untuk balik nama terhadap sertifikat No.5/LEMO tersebut;
- 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

Hal. 14 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Hal. 15 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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

Hal. 16 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



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 Nomor: 5 /Lemo , Gambar Situasi Nomor 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969, Luas tanah 87.100 M2 terakhir

Hal. 17 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama SUMITA CHANDRA terletak di Desa Lemo Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, karena cacat administrasi dan /atau cacat yuridis tertanggal 3 Maret 2023;

- 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 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

Hal. 18 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



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-

Hal. 19 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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);
- 4 Bahwa hukuman (strafmaat) yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 20 Agustus 2025 terhadap Terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra melanggar Pasal 263 Ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP dirasakan sangat ringan yaitu dengan pidana penjara selama 4 (Empat) Tahun, sedangkan ancaman hukuman yang ditentukan dalam Pasal 263 KUHP maka dipidana penjara paling lama 6 (Enam) Tahun dan Jaksa Penuntut Umum menuntut selama 5 (Lima) Tahun, sehingga menurut kami hukuman yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah terlampau ringan;
- 5 Bahwa putusan ringan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang dirasakan terlalu ringan sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan bagi korban dan tidak menimbulkan efek jera bagi terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra;
- 6 Bahwa kami Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang telah menuntut sebagai berikut:
 1. Menyatakan Terdakwa CHARLIE CHANDRA ANAK DARI SUMITA CHANDRA, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti 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;

Hal. 20 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



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);

Oleh karena itu dengan ini kami mohon supaya Pengadilan Tinggi Banten menerima permohonan Banding dari Jaksa Penuntut Umum dan dapat diputus sesuai keadilan "Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa";

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tanggal 1 September 2025, pada dasarnya mengajukan Keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025, dengan mengemukakan alasan-alasan keberatan sebagai berikut:

Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING) sangat tidak sependapat dan menolak keras terhadap Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 856/Pid.B/2025/PN Tng, oleh karena Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak didasarkan pada fakta-fakta persidangan dan dasar hukum yang benar serta Amar Putusannya tidak mencerminkan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Oleh karena itu, Amar Putusan tersebut haruslah dibatalkan dan membebaskan TERDAKWA CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING) dari segala tuntutan hukum;

Bahwa TERDAKWA CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING) mengajukan permohonan Banding kepada Majelis Banding dengan alasan-alasan keberatan sebagai berikut:

Hal. 21 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. PENYIMPANGAN KETENTUAN HUKUM ACARA PIDANA.
 - II. MAJELIS HAKIM TERBUKTI MENGHUKUM TERDAKWA DENGAN TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT, TANPA ADANYA BUKTI SURAT YANG TELAH DIPALSUKAN.
 - III. MAJELIS HAKIM TELAH KELIRU DAN TIDAK SESUAI FAKTA PERSIDANGAN DALAM MEMBUAT PERTIMBANGAN PUTUSAN.
- I. PENYIMPANGAN KETENTUAN HUKUM ACARA PIDANA

1. Penyimpangan Pasal 197 ayat (1) KUHAP

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang ("*Judex Factie*") dalam Pertimbangan Putusannya telah mengesampingkan berbagai hal yang diterungkap di persidangan yang telah dituangkan di dalam Nota Pembelaan (Pledoi) yang dibuat oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya. Sehingga, hal ini adalah penyimpangan dari ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHAP, yang berbunyi:

"Pertimbangan. yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan. di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa."

Bahwa dalam penjelasan Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHAP disebutkan:

"yang dimaksud dengan "fakta dan keadaan" di sini ialah segala apa yang ada dan apa yang ditemukan di sidang oleh pihak dalam proses, antara lain penuntut umum, saksi, ahli, terdakwa, penasihat hukum dan saksi korban."

Bahwa kendatipun telah ditentukan dalam Pasal 197 ayat (1) KUHAP, namun pada kenyataannya fakta-fakta yang ditemukan di persidangan tidak dijadikan pertimbangan *Judex Factie* dalam menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa Charlie Chandra. Fakta-fakta tersebut adalah:

- (1) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah mengesampingkan Pembelaan/Pledoi yang diajukan oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya tanpa argumentasi yuridis yang jelas.
 - Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan putusannya pada halaman 188 menyatakan: *"oleh. karena perbuatan Terdakwa telah terbukti memenuhi seluruh. unsur dari Pasal 263 ayat (1)*

Hal. 22 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) Ke - 1 KUHP atas Dakwaan Tunggal Jaksa Penuntut Umum, maka dengan demikian Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa gagal membuktikan bantahan dan sangkalannya atas Dakwaan Tunggal Penuntut Umum tersebut", oleh karenanya Pledoi dari Penasehat Hukum Terdakwa dan Pledoi Terdakwa tersebut haruslah dikesampingkan.

- Bahwa, padahal Terdakwa Charlie Chandra dan Penasihat Hukumnya telah mengajukan nota pembelaan (Pledoi) yang memuat keberatan/kejanggalan yang berhubungan dengan fakta-fakta hukum di persidangan maupun keberatan yang berhubungan dengan adanya pelanggaran atas penerapan kaidah-kaidah hukum pidana, di antaranya:
 - Bahwa sesuai fakta persidangan, sebagaimana pula telah dituangkan dalam Pledoi, Blanko Lampiran 13 adalah produk dari BPN Kabupaten Tangerang yang dapat diakses melalui *website* BPN Tangerang, akan tetapi *Judex Factie* di dalam pertimbangannya di uraian unsur "Membuat surat palsu" atau "memalsukan surat" Pasal 263 ayat (1) KUHP justru menyatakan bahwa Blanko Lampiran 13 itu dibuat oleh saksi PPAT Sukamto;
 - Bahwa sesuai fakta persidangan, pun sudah diulas di dalam Pledoi, bahwa perkara ini adalah perkara pemalsuan surat Pasal 263 ayat (1) KUHP sesuai Dakwaan Jaksa Penuntut Umum, akan tetapi *Judex Factie* lebih menguraikan tentang kepemilikan hak dan keabsahan Sertifikat SHM No. OS/Lemo, sehingga Putusannya menjadi janggal dan tidak sesuai fakta persidangan;
 - Bahwa sesuai fakta persidangan, dan sudah diuraikan dalam Pledoi, bahwa Keputusan Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023 tanggal 3 Maret 2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra adalah produk BPN Kabupaten Tangerang yang TIDAK LAZIM, tetapi

Hal. 23 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Judex Factie tidak mempertimbangkan secara yuridis dalam Putusannya;

- Bahwa sesuai fakta persidangan, dan juga sudah diuraikan dalam Pledoi, bahwa Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 telah dikesampingkan sebagai bukti Putusan perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997 /Pn.Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/ 1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005.

- Bahwa *Judex Factie* yang tidak mempertimbangkan pembelaan/Pledoi yang diajukan oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya, maka *Judex Factie* telah melakukan pelanggaran terhadap hak-hak Terdakwa dalam upayanya melakukan pembelaan diri untuk membuktikan bahwa dirinya tidak bersalah.

(2) Majelis Hakim Tidak Mempertimbangkan Sangat Pentingnya Laboratorium Forensik dalam perkara pemalsuan Surat terkait Blanko "Lampiran 13"

- Bahwa *Judex Factie* dalam membuat putusannya sama sekali tidak menyinggung dan mempertimbangkan tidak adanya uji Laboratorium Forensik Mabes Polri dalam perkara surat palsu atau pemalsuan surat. Padahal, di dalam Pledoi Penasihat Hukum sudah sangat terang benderang dijelaskan pentingnya hasil uji Laboratorium Forensik Mabes Polri dalam perkara surat palsu atau pemalsuan surat, berikut dengan dasar hukumnya, namun *Judex Factie* mengabaikannya bahkan tidak membahasnya sama sekali, satu kata pun, terkait Laboratorium Forensik Mabes Polri yang diibaratkan seperti bukti *visum et repertum*. dalam perkara pembunuhan atau penganiayaan.

Hal. 24 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Tidak Mempertimbangkan Barang Bukti yang diungkap dalam persidangan
- a. Bukti Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005 yang mengesampingkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/S/1993/PN.TNG tidak pernah dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim.
 - b. Bukti keterangan Ahli yang diajukan Penasihat Hukum, baik Ahli Pertanahan maupun Ahli Pidana, tidak pernah dipertimbangkan *Judex Factie*, melainkan hanya mempertimbangkan Ahli yang diajukan Jaksa Penuntut Umum sekalipun kualitas keterangannya sangat meragukan dan tidak professional
 - c. Bahwa *JUDEX FACTIE* TIDAK MEMPERHATIKAN DAN MEMPERTIMBANGKAN adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 51/G/PTUN.BDG/1994 tanggal 18 Mei 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.128/8/1995/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 1996 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.276 K/TUN / 1996 tanggal 13 Oktober 1997.
 - d. Bahwa *JUDEX FACTIE* TIDAK MEMPERHATIKAN DAN MEMPERTIMBANGKAN bukti surat tentang Penetapan No.82/Pdt.G/1997 /PN.TNG tanggal 17 Januari 2011.
 - e. Bahwa *JUDEX FACTIE* TIDAK MEMPERHATIKAN DAN MEMPERTIMBANGKAN bukti surat tentang Serita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 82/Pdt.G/ 1997 /PN.TNG tanggal 14 Februari 2011.

Hal. 25 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



II. MAJELIS HAKIM TERBUKTI MENGHUKUM TERDAKWA DENGAN TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT, TANPA ADANYA BUKTI SURAT YANG TELAH DIPALSUKAN.

1. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang terbukti mengesampingkan fakta persidangan, bahwa bukti surat dalam berkas perkara, tidak dapat dikualifisir sebagai surat palsu dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP.

a. Bahwa Terdakwa Charlie Chandra, telah diputus bersalah melakukan dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 263 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-I KUHP, dengan barang bukti surat berdasarkan tuntutan Sdr. Penuntut Umum, berupa :

- 1 (satu) lembar Kuasa tanggal 9 Februari 2023.
- 1 (satu) lembar Surat Lampiran-13, Perihal permohonan kepada Yth Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023.
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/ keluarga, Tangerang 9 Februari 2023.
- 1 (satu) bundel Serti.fikat Hak Milik no. 5/ Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.

b. Bahwa keseluruhan bukti surat tersebut diatas, bukan merupakan surat palsu ataupun yang dipalsukan, berdasarkan fakta sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kuasa, tertanggal 9 Februari 2023; Merupakan Surat Kuasa yang dibuat oleh Notaris PPAT Sukamto, SH.,MKn, sesuai dengan penunjukkan yang diberikan Terdakwa Charlie Chandra, setelah berkonsultasi sebelumnya dengan dirinya. Sesuai dengan fungsinya, Surat Kuasa dimaksudkan sebagai legalitas bagi PPAT Sukamto, SH., MKn, untuk mengurus proses

Hal. 26 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



balik nama pewarisan, SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra kepada Ahli Warisnya, di kantor BPN Kabupaten Tangerang. Fakta ini didukung berdasarkan Bukti TDK-31, dan Keterangan Saksi Sukamto, SH., MKn; Saksi Misan Pelor; Saksi H.Marimin; Saksi Bintang 0. Timothyus; dan Terdakwa Charlie Chandra;

- 1 (satu) lembar Surat Blanko Lampiran 13, Perihal permohonan kepada Yth Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023;

Surat Blanko Lampiran 13, adalah BLANKO/FORMULIR RESMI PRODUK KANTOR PERTANAHAN ("BPN") KABUPATEN TANGERANG, yang disediakan bagi Masyarakat (tidak hanya Terdakwa Charlie Chandra *in casu*) yang akan mengajukan proses balik nama. Fakta ini telah dibuktikan saat pemeriksaan Saksi H. Marimin, Saksi Wahyono, Saksi Johan bin Idham yang masing masing merupakan pensiunan dari BPN Kabupaten Tangerang, dan juga Saksi Sukamto, SH., MKn.

Bahkan saat pemeriksaan saksi Wahyono, tim Penasehat Hukum Terdakwa Charlie Chandra juga memperlihatkan dihadapan Majelis Hakim dan juga disaksikan Sdr. Penuntut Umum *in casu*, dengan membuka halaman elektronik/website resmi BPN Kabupaten Tangerang.

Diketahui, bahwa Blanko Lampiran 13, dapat juga di peroleh secara resmi dari situs BPN Kabupaten Tangerang, (<https://kab-tangerang.atrbpn.go.id/> e-form-kabtang), agar membantu masyarakat yang memerlukan, dapat mendownload melalui website resmi dimaksud dan mengisi data pribadi terlebih dahulu pada kolom-kolom kosong yang diwajibkan untuk di isi, sebelum diserahkan ke Kantor BPN Kabupaten Tangerang.

Hal. 27 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blanko Lampiran 13, bukan dibuat oleh Terdakwa Charlie Chandra, dan yang mengisi Blanko dimaksud adalah Star Kantor dari Saksi Notaris PPAT Sukamto, selaku penerima kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra. Fakta ini pun juga diakui oleh Saksi Sukamto, SH., MKn, Saksi Bintang O Timothyus, Saksi Marimin, dan Saksi Misan Pelor yang saling bersesuaian.

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/keluarga, Tangerang 9 Februari 2023. Surat ini juga merupakan Blanko yang diperoleh dari Kantor BPN Kabupaten Tangerang, tidak jauh berbeda dengan Blanko Lampiran 13, dimana, setiap pihak yang memerlukan Blanko dimaksud, tinggal mengisi data data yang diwajibkan sesuai dengan kolorn-kolom yang telah tersedia pada blanko tersebut. Dikarenakan sifatnya hanyalah Blanko yang juga diperoleh dari BPN Kabupaten Tangerang, maka Saksi Sukamto, SH., MKn, melalui staff kantornya hanya mengisi kolorn-kolom yang perlu diisi, sesuai dengan keperluan pengajuan proses balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.
- 1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA.

Bahwa bundel sertifikat dimaksud adalah nyata produk BPN, dan tidak ada relevansinya dengan dugaan tindak pidana yang didakwakan.

- c. Bahwa sebagai fakta, bila dikaitkan dengan delik pemalsuan surat *in casu*, nyata terbukti bahwa keseluruhan bukti surat dimaksud diatas, tidak ada satupun yang terbukti merupakan hasil perbuatan Terdakwa Charlie Chandra maupun Kuasanya, Sukamto, SH., MKn., Oleh karena itu, bagaimana mungkin, *Judex Factie in casu*, dapat menjatuhkan hukuman terhadap Terdakwa Charlie Chandra dengan pidana penjara, tanpa

Hal. 28 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



adanya perbuatan pidana yang dilakukannya, "*geen straf zonder schuld*"?

d. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, maka sudah seharusnya Putusan *Judex Factie* Perkara Pidana No. 856/Pid.B/2025/PN.Tng, tertanggal 20 Agustus 2025, DIBATALKAN, DIKARENAKAN TELAH MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TANPA DASAR ALASAN YANG RELEVAN DENGAN DELIK PIDANA YANG DIDAKWAKAN, SEHINGGA DAPAT MENJADI PRESEDEN BURUK BAGI PENEGAKAN HUKUM ITU SENDIRI, DIKARENAKAN TERBUKTI TELAH MENGAKIBATKAN KETIDAKPASTIAN HUKUM.

2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah mengabaikan fakta, bahwa Sdr.Penuntut Umum tidak memiliki Berita Acara Hasil Uji Forensik terhadap Bukti Surat yang diduga palsu, yang telah dibandingkan dengan Asli Surat yang diduga dipalsukan dalam perkara *a quo*, dengan demikian, terbukti, dipergunakannya Blanko Lampiran 13 sebagai satu satunya bukti pemenuhan delik *in casu*, hanya berdasarkan asumsi-asumsi semata.

a. Bahwa Terdakwa Charlie Chandra, telah diputus bersalah melakukan dugaan tindak pidana pemalsuan surat, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 263 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dengan bukti surat berdasarkan tuntutan Sdr. Penuntut Umum, berupa :

- 1 (satu) lembar Kuasa tanggal 9 Februari 2023.
- 1 (satu) lembar Surat Lampiran-13, Perihal permohonan kepada Yth Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang di Tigaraksa tanggal 9 Februari 2023.
- 1 (satu) lembar Surat Pemyataan tanah-tanah yang telah dipunyai pemohon/ keluarga, Tangerang 9 Februari 2023.
- 1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik no. 5/Lemo atas nama SUMITA CHANDRA

Hal. 29 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



b. Bahwa dari keseluruhan bukti bukti dimaksud di atas, tidak jelas bukti surat yang mana, yang diduga telah dipalsukan oleh Terdakwa Charlie Chandra ataupun Kuasanya Sdr. Sukanto,SH.,MKn. Ketidakjelasan ini sudah terlihat sejak awal pembacaan Dakwaan Sdr. Penuntut Umum, yang di dalam dakwaannya sama sekali tidak menunjuk/menyebutkan surat mana yang menjadi dasar pemenuhan delik pemalsuan surat yang diduga telah dibuat atau dipalsukan oleh Terdakwa Charlie Chandra maupun Kuasanya? (*vide Surat Dakwaan Penuntut Umum nomor: Reg.PerkaraPDM-1821/ M.6.12.3/Eoh.2/5/2025 tertanggal 21 Mei 2025*). Majelis Hakim, tidak mempertimbangkan fakta fakta terhadap Surat Dakwaan Sdr. Penuntut Umum yang tidak jelas, dikarenakan tidak memuat hal hal sebagai berikut:

- Surat mana yang telah dibuat palsu oleh Terdakwa Charlie Chandra?
- Bagaimana caranya Terdakwa membuat surat palsu tersebut ?
- Berdasarkan. hasil uji forensik: lembaga mana, yang menyatakan surat dimaksud palsu ?
- Asli surat yang diduga palsu, sebagai pembanding terhadap surat yang di duga telah dipalsukan ?

c. Bahwa ketidakjelasan terhadap hal-hal pokok tersebut diatas nyata terbukti di dalam persidangan, dan Sdr. Penuntut Umum pun, menggunakan asumsinya di dalam persidangan, dengan mempergunakan bukti surat Blanko Lampiran 13 sebagai bukti surat yang dipalsukan, meskipun nyata terbukti Blanko Lampiran 13 dimaksud adalah produk resmi dari BPN Kabupaten Tangerang, bukan dibuat oleh Terdakwa maupun kuasanya ? asumsi tanpa dasar tersebut nyata terbukti dengan tidak adanya basil uji forensik dari laboratorium forensik POLRI yang telah memeriksa dan membandingkan bukti *in casu* dengan asli surat

Hal. 30 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Blanko lampiran 13, produk BPN Kabupaten Tangerang tersebut. Pentingnya basil uji forensik ini, sejalan dengan Peraturan Kepala Kepolisian Negara RI Nomor 10 tahun 2009 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara dan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia ("*Perkapolri No. 10 Tahun 2009*"), yang **MEWAJIBKAN ADANYA ASLI** dari surat palsu atau yang dipalsukan untuk dapat dilakukan pemeriksaan secara laboratorium kriminal.

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

"Ayat (2): Pemeriksaan barang bukti dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 WAJIB MEMENUHI persyaratan teknis sebagai berikut:

- a. *dokumen bukti yang dikirimkan adalah dokumen asli bukan merupakan tindasan karbon, faks, atau fotokopi;*
- b. *dokumen bukti dilengkapi dengan dokumen pembanding collected dan requested yang valid;*
- c. *dokumen bukti berupa fotokopi hanya dapat diperiksa apabila tujuan pemeriksaan adalah untuk mengetahui apakah dokumen bukti merupakan fotokopi dari dokumen pembanding;*
- d. *untuk pemeriksaan fisik: dokumen antara lain penghapusan, perubahan, penambahan/penyisipan atau ketidakwajaran lainnya cukup dikirim dokumen buktinya saja; dan seluruh dokumen dikumpulkan dalam 1 (satu) amplop, tidak boleh dilipat, dibunqkus, diikat, dilak, disegel, dan segera dikirim ke Labfor Polri."*

Hal. 31 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



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

Pentingnya hasil pemeriksaan laboratorium forensik juga ditegaskan oleh Ahli Pidana Prof. Sadjijono, SH., M.Hum, di persidangan, yang menyatakan: "*bahwa adanya dugaan surat palsu ITU WAJIB atau HARUS DIBUKTIKAN secara laboratoris, sehingga ada kewajiban bagi penyidik untuk melakukan uji forensik secara laboratoris di Laboratorium Forensik, hal ini sesuai Perkapolri No. 10 Tahun 2009.*"

- f. Bahwa terbukti dalam persidangan: *Blanko Lampiran 13 tidak pernah diperiksa kebenarannya di Laboratorium Forensik Kriminal POLRI untuk menguji keidentikan Blanko Lampiran 13 yang diduga dipalsukan oleh Terdakwa Charlie Chandra.*

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

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

Hal. 32 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



oleh Terdakwa Charlie Chandra. Bahkan dalam persidanganjuga telah dibuktikan bahwa Blanko "Lampiran 13" adalah benar adanya atau tidak palsu, dikarenakan merupakan produk baku yang telah dibuat BPN Kabupaten Tangerang. Dengan demikian bagaimana mungkin produk resmi suatu lembaga resmi Negara *in casu* BPN Kabupaten Tangerang, kemudian menjadi Surat Palsu *in casu*. Sementara sebagai fakta Blanko lampiran 13 *in casu* juga diperoleh secara resmi oleh Sukamto dari BPN Kabupaten Tangerang dan tidak pernah diuji secara forensik ? DIMANA LETAK PEMALSUANNYA? BUKANKAH DENGAN FAKTA TERSEBUT TERBUKTI PERTIMBANGAN *JUDEX FACTIE IN CASU* YANG MENGHUKUM TERDAKWA, SEMATA-MATA DIDASARKAN PADA ASUMSI PENUNTUT UMUM SEMATA ? BAGAIMANA MUNGKIN TERDAKWA DIPUTUS DENGAN PIDANA MAKSIMAL, 4 TAHUN PENJARA, TANPA ADANYA ALAT BUKTI DELIK PEMALSUAN SURAT *IN CASU*, DIDUGA DILAKUKAN OLEH TERDAKWA ?

3. Blanko Lampiran 13, adalah Blanko resmi yang diterbitkan BPN Kabupaten Tangerang, bukan dibuat oleh Terdakwa Charlie Chandra maupun Kuasanya Sukamto, SH.,MKn, pertimbangan Majelis Hakim *in casu*, dalam menghukum Terdakwa, sebaliknya bergeser menjadi sengketa kepemilikan atas tanah SHM No. 5/Lemo, yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan delik pemalsuan surat, dikarenakan terbukti PT.MBM (Pelapor *in casu*) telah melakukan okupasi ilegal sejak tahun 2015, atas tanah SHM No. 5/Lemo yang masih tercatat atas nama Sumita Chandra, ayah dari Terdakwa Charlie Chandra ?
 - a. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* pada putusan *in casu* pain 4 halaman 139, sebagaimana kami kutip sebagai berikut:

Hal. 33 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Terdakwa Charlie Chandra dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (dalam berkas penuntutan terpisah) mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No. 5/ Lemo sesungguhnya tidak: dalam penguasaan fisik: Terdakwa, ... dst... , 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,"

b. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* nyata bertentangan dengan fakta persidangan, sebagai berikut :

- Sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2013, Tanah SHM No. 5/Lemo dikuasai oleh Sumita Chandra dan dimanfaatkan untuk budidaya Ikan Bandeng. Fakta ini bersesuaian dengan keterangan Saksi H. Pelor, Saksi H. Marimin, Saksi Janih, Saksi Hairum dan Saksi Selur dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra. Serta Bukti Surat TDK-22, Bukti TDK-24, Bukti TDK-30, Bukti TDK-39, Bukti TDK-44, Bukti TDK-45, Bukti TDK-46, Bukti TDK-47, Bukti TDK-48, Bukti TDK-49, Bukti TDK-50, Bukti TDK-51, Bukti TDK-52, Bukti TDK-53, Bukti TDK-54, Bukti TDK-55, Bukti TDK-56, Bukti TDK-57, Bukti TDK-58, Bukti TDK-59, Bukti TDK-62 dan Bukti TDK-72.
- Penguasaan fisik tanah SHM No. 5/Lemo yang dilakukan oleh PT. MBM sejak tahun 2015 adalah tanpa alas hak, karena faktanya SHM No. 5/Lemo sejak tahun 1988 s/d Maret 2023 tercatat atas nama Sumita Chandra ayah Terdakwa Charlie Chandra. PT. MBM baru memperoleh SHGB No. 502/Lemo pada bulan Juni 2023. Fakta ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Nono Sampono, Saksi H. Marimin, Saksi Aris Prasetyantoro dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra. Serta Bukti Surat

Hal. 34 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



TDK-23, Bukti TDK-24, Bukti TDK-30, Bukti TDK-36, Bukti TDK-39 dan Bukti TDK-43.

- Perbuatan PT MBM pada tahun 2013 mengusir/menduduki/ menguasai/menguruk/ memasarkan dan menjual Tanah SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra (Ayah dari Terdakwa Charlie Chandra) adalah perbuatan melawan hukum dan dapat dikualifisir sebagai Tindak Pidana Ilegal Okupasi. Fakta ini sesuai Keterangan Ahli Pertanahan Dr. Fransiscus Xaverius Arsin Lukman.

- Pada tanggal 9 Februari 2023 saat Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra diajukan Charlie Chandra melalui PPAT Sukamto, pada tanggal 30 Januari 2023 PPAT Sukamto telah melakukan Pengecekan Sertifikat secara online di kantor BPN Kabupaten Tangerang, dengan hasil sebagai berikut:

- 1) SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra.
- 2) SHM No. 5/Lemo tidak: sedang dijadikan Angunan.
- 3) SHM No. 5/ Lemo tidak: terdapat Blokir.
- 4) SHM No. 5/ Lemo tidak terdapat blokir inisiatif dari Kementerian.
- 5) SHM No. 5/Lemo tidak: terdapat Sita.
- 6) SHM No. 5/ Lemo tidak: terdapat Sengketa/ Perkara/ -Konflik:

Fakta ini berdasarkan keterangan Saksi H. Marimin, Saksi Johan, Saksi Wahyono, Saksi Sukamto, Saksi Bintang O. Timothyus dan Keterangan Terdakwa, yang sating bersesuaian satu dengan yang lain.

c. Bahwa di dalam pertimbangan hukumnya tersebut, *Judex Factie* sudah mengakui bahwa Lampiran 13 *in casu*, adalah formulir yang diterbitkan kantor BPN Kabupaten Tangerang,

Hal. 35 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ha! ini juga sejalan dengan keterangan Saksi Sukamto, SH.MKn, Notaris dan PPAT, dan juga Saksi Wahyono, Saksi Johan bin Idham, yang keduanya juga merupakan pensiunan pejabat kantor BPN Kabupaten Tangerang, sebagaimana kami kutip masing-masing menyebutkan sebagai berikut :

- Saksi Sukamto, SH., MKn, Notaris/PPAT, selaku penerima kuasa dari Terdakwa untuk mengurus balik nama pewarisan terhadap SHM No. 5/Lemo a.n. Sumita Chandra, sebagaimana kami kutip pada putusan, halaman 78, sebagai berikut:

"Bahwa Lampiran 13 bentuknya formulir seperti blanko, ini dari BPN saksi yang mengisi Jormulimya tersebut "

"Bahwa dalam formulir 13 YANG SAKSI BUAT ada kalimat tertulis "tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik dan seterusnya, benar ini memang format yang dibuat BPN kabupaten Tangerang "

- Saksi Wahyono, pada halaman 75 Putusan, yang kami kutip menyebutkan sebagai berikut:

"Bahwa ditunjukan lampiran 13 kepada saksi, ada kalimat dibawah ini. Nah kalimat bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa. Lampiran 13 ini dari kantor.

- Saksi Johan bin Idham, juga bersesuaian dengan keterangan saksi saksi tersebut diatas, bahkan saksi Johan tidak sedikitpun melihat ada yang salah/janggal dengan kalimat "tanah dikuasai secara fisik dan/atau tidak sengketa" yang termuat pada Blanko lampiran.13 *in casu*, sebagaimana kami kutip pada putusan halaman 56, sebagai berikut:

"Bahwa Pengisian Lampiran-13 itu sih sesuai dengan formatnya."

"Bahwa formatnya nggak ada yang salah di situ."

Hal. 36 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- d. Bahwa meskipun tegas diakui di dalam pertimbangannya perihal Lampiran 13, akan tetapi, *Judex Factie* memperlakukan tindakan Saksi Sukamto, yang telah mengisi dan menandatangani Blanko Lampiran 13, dikarenakan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya atas kondisi tanah yang saat itu, sudah dikuasai secara fisik/ *de facto* oleh PT.MBM sejak tahun 2015. Pertimbangan *Judex Factie* tersebut seolah olah menafikan fakta bahwa penguasaan fisik oleh PT.MBM diawali dengan pengusiran orang orang yang menjaga/menyewa pada tanah SHM No. 5/Lemo, dan PT.MBM menduduki tanah tersebut tanpa alas hak sama sekali dan tindakan tersebut berdasarkan keterangan Ahli Pertanahan Dr.F.X.Arsin Lukman,SH.,MKn, adalah pendudukan tanpa hak atau illegal okupasi, bahkan Ahli Pidana Prof. Dr. Sadjijono, SH. menegaskan bahwa tindakan PT.MBM yang melakukan okupasi ilegal adalah perbuatan melawan hukum.
- e. Sebagai Fakta, pada saat Notaris dan PPAT Sukamto,SH.,MKn, selaku penerima kuasa dari Terdakwa, mengisi dan menandatangani Blanko lampiran.13, pada bulan Februari 2023, nama Sumita Chandra masih tercatat sebagai Pemilik atas tanah SHM No. 5/Lemo, BELUM DICORET ATAUPUN DIBATALKAN, DENGAN DEMIKIAN, SECARA HUKUM, TERDAKWA SELAKU AHLI WARIS, BERHAK UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN BALIK NAMA SHM N0.5/LEMO, DAN TINDAKAN SUKAMTO, SELAKU PENERIMA KUASA YANG MENGISI DAN MENANDATANGANI BLANKO LAMPIRAN 13, SAH DAN DIBENARKAN SECARA HUKUM.
- f. PADA SAAT BLANKO LAMPIRAN 13 DIISI DAN DITANDATANGANI SUKAMTO (Februari 2023), TERNYATA PT. MBM TELAH MENGUASAI TANAH SHM

Hal. 37 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



N0.5/LEMO SECARA *DE FACTO*, NAMUN MAJELIS HAKIM SEHARUSNYA KONSISTEN, SEBAGAI FAKTA PERSIDANGAN SUDAH MEMBUKTIKAN, BAHWA PT,MBM TIDAK MEMILIKI BUKTI HAK KEPEMILIKAN SAMA SEKALI, SAAT MENGUASAI TANAH SHM N0.5/LEMO, DAN PENGUASAAN FISIK TERSEBUT DIAWALI DENGAN DENGAN PENGUSIRAN TERHADAP PENJAGA/PENYEWA DI TANAH SHM N0.5/LEMO, DENGAN MEMANFAATKAN JASA PREMAN-PREMAN. BAGAIMANA MUNGKIN MAJELIS HAKIM MENUTUP MATA TERHADAP FAKTA FAKTA TERSEBUT?

JIKA DIKAITKAN DENGAN DELIK PEMALSUAN SURAT IN CASU, DIMANA RELEVANSINYA PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TERSEBUT, TANPA ADANYA BUKTI SURAT YANG MENJADI BUKTIPEMALSUANNYA?

BUKANKAH PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM JUSTRU TELAH MASUK KE RANAH SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH, YANG SEHARUSNYA MENJADI RANAH HUKUM KEPERDATAAN, BUKAN HUKUM PIDANA? MUNGKINKAH ADA KEKUATAN YANG MEMAKSA HAKIM UNTUK TETAP MENGHUKUM TERDAKWA CHARLIE CHANDRA, MESKI TIDAK ADA BUKTI SAMA SEKALI TERDAKWA MELAKUKAN PEMALSUAN SURAT?

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang terbukti keliru, dan telah memanipulasi fakta persidangan perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat (Pasal 263 ayat (1) KUHP) berdasarkan asumsi adanya sengketa kepemilikan, - *QUOD NON*-, dan telah menghukum Terdakwa Charlie Chandra dengan delik pemalsuan surat meskipun sebagai fakta, surat yang diduga palsu tersebut, adalah Blanko Lampiran 13, yang

Hal. 38 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti diterbitkan resmi oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang, bukan dibuat palsu oleh Terdakwa.

Pertimbangan putusan a quo poin 2 halaman 128 menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa Sertifikat No. 5 Lemo merupakan sebidang tanah dengan SHM Nomor: 5/ Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi Nomor: 475/1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama Sumita Chandra yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten awal pemiliknya adalah atas nama The Pit Nio."

Pertimbangan putusan a quo poin 4 dan 5 halaman 131, menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa untuk: memperjuangkan hak ahli waris maka pada Tahun 2015 Saksi Kelana Dian Susanto selaku cucu dari The Pit Nio beserta ahli waris The Pit Nio lainnya memberikan kuasa kepada Sdr. Nono Sampono dan Kho Cing Siong selaku Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur untuk mengurus dalam segala hal terkait bidang tanah peninggalan milik Almarhumah The Pit Nio yang telah balik nama menjadi atas nama Sumita Chandra. "

"Bahwa Para Ahli Waris dari Almarhumah The Pit Nio telah menandatangani Surat Kuasa Nomor: 11 Tanggal 09 Maret 2015, dan isi inti dari Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat oleh Indrarini Sawitri, S.H, selaku Notaris di Kabupaten Tangerang adalah bahwa ahli waris dari The Pit Nio selaku pemberi kuasa kepada Direksi PT. Mandiri Bangun Makmur sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 01/ KWI 1/ 2015 tanggal 09 Maret 2015 yang di buat dihadapan Indrarini Sawitri, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Tangerang untuk melakukan segala hal, urusan, tindakan dan tidak ada yang di kecualikan yaitu atas Sebidang tanah dengan SHM Nomor 5/ Lemo, seluas 87.100 M2 sesuai dalam Gambar Situasi nomor 475/ 1969 tanggal 14 Oktober 1969 terdaftar atas nama

Hal. 39 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Sumita Chandra yang terletak di Kel. Lemo, Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Banten".

- g. Bahwa memang benar, SHM No. 5/Lemo, pada awalnya tercatat atas nama The Pit Nio, namun sebagai fakta, juga telah disampaikan dalam persidangan *in casu*, bahwa NAMA THE PIT NIO, TELAH DICORET sebagai pemilik atas tanah SHM No. 5/Lemo, dikarenakan sudah dialihkan kepemilikannya kepada CHAIRIL WIJAYA pada tahun 1982, berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") No. 202 tahun 1982. Dari Chairil Wijaya SHM No. 5/Lemo kemudian dialihkan kepada Sumita Chandra, berdasarkan AJB No. 38 tahun 1988. Sebagai fakta hukum, kedua AJB tersebut, TIDAK PERNAH DIBATALKAN oleh Putusan Pengadilan manapun, serta kedua AJB tersebut DINYATAKAN SAH DAN MENGIKAT berdasarkan Putusan 82/Pdt.G/1997 /PN.TNG (BUKTI TDK-2) jo. Putusan No. 726/PDT/1998/PT.BDG (BUKTI TDK-3) jo. Putusan No. 3306 K/PDT/2000 (BUKTI TDK-4) jo. Putusan No. 250 PK/PDT/2004 (BUKTI TDK-5).

Sehingga jika merujuk kepada keterangan Ahli Pidana, Prof. Jamin Ginting,SH, selama tidak ada Keputusan Pengadilan yang membatalkannya, maka secara hukum kedua akta tersebut masih tetap berlaku. Namun anehnya fakta ini juga dikesampingkan oleh Majelis Hakim *in casu*.

- h. Bahwa dengan diabaikannya fakta hukum dimaksud oleh *Judex Factie*, secara tidak langsung *Judex Factie* membenarkan pelanggaran hukum yang telah dilakukan oleh PT.MBM dalam melakukan tindakan illegal okupasi terhadap tanah SHM No.5/Lemo pada tahun 2015, dikarenakan, berdasarkan pertimbangan fakta hukum dimaksud diatas, dan juga sudah dibuktikan dalam persidangan *in casu*, bahwa PT.MBM hanya menerima Surat Kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio, dan penyerahan kuasa dimaksud jelas untuk mengurus *dalam segala hal terkait bidang tanah peninggalan milik Almarhumah The Pit*

Hal. 40 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Nio yang telah balik nama menjadi atas nama Sumita Chandra."
Dengan perkataan lain saat penyerahan Surat Kuasa tersebut kepada PT. MBM, Ahli Waris The Pit Nio, sesungguhnya BUKANLAH PEMILIK YANG BERHAK ATAS TANAH SHM No. 5/Lemo.

Bahwa selain Surat Kuasa dari Ahli Waris The Pit Nio, *satu-satunya surat yang dijadikan dasar bagi PT.MBM untuk menguasai fisik atas tanah SHM No. 5/Lemo adalah IJIN LOKASI yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah dijelaskan oleh Saksi Nono Sampono, selaku Direktur PT.MBM, namun demikian merujuk kepada ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:*

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik: dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Ahli Pertanahan, Dr. F.X. Arsin Lukman, SH.,M.Kn, bahkan lebih tegas, ahli menyatakan bahwa *"Ijin Lokasi bukanlah termasuk sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah, dikarenakan pemilik ijin lokasi masih berkewajiban untuk membebaskan tanah tanah yang berada dalam cakupan ijin Lokasi tersebut, dengan cara jual beli yang harganya dapat disepakati berdasarkan musyawarah mufakat diantara para pihak",* keterangan Ahli ini juga bersesuaian dengan keterangan Saksi H.Marimin, selaku pensiunan Kasi Hukum Kantor Pertanahan Kota Serang - Banten, Saksi Aris Prasentiantoro, Saksi Sukamto, SH.,MKn. Merujuk kepada pertimbangan-pertimbangan *Judex Factie* dimaksud, jika yang hendak di

Hal. 41 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadikan pertimbangan *in casu* adalah sengketa kepemilikan, mengapa *Judex Factie* sebaliknya tidak mempertimbangkan, bahwa SHM No. 5/Lemo, telah dikuasai Sumita Chandra sejak tahun 1988, berdasarkan Akta Jual Beli No. 38 tahun 1988, dari Chairil Wijaya, sebagai pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran MA RI No. 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Jo. Surat Edaran MA RI No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan, *pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum.*

- i. Berdasarkan uraian fakta tersebut diatas, terbukti *Judex Factie in casu* berupaya memanipulasi fakta-fakta persidangan dengan menengahkan sengketa kepemilikan hak atas tanah SHM No. 5/Lemo sebagai bahan pertimbangan hukumnya untuk menghukum Terdakwa Charlie Chandra dengan delik Pemalsuan Surat, yang seharusnya, terhadap sengketa kepemilikan tersebut diuji/ diperiksa terlebih dahulu dalam pemeriksaan keperdataan bukan pidana, dikarenakan merujuk kepada keterangan Ahli pidana Prof. Jamin Ginting, terhadap AJB-AJB yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah SHM No.5/Lemo, masih tetap berlaku, dikarenakan belum pernah dibatalkan sama sekali berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata. Oleh karena itu, sudah seharusnya terhadap Putusan *in casu*, dibatalkan dikarenakan terbukti didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang tidak ada relevansinya dengan delik pemalsuan surat (Pasal 263 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP).
5. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang terbukti hanya mengambil alih dalil Sdr. Penuntut Umum di dalam Surat Dakwaan/Tuntutannya, meskipun sudah dibuktikan dalam

Hal. 42 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, TIDAK DITEMUKAN ADANYA PUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG TELAH MEMBATALKAN SHM N0.5/LEMO, YANG TELAH DIKUASAI SUMITA CHANDRA SEJAK TAHUN 1988. Fakta ini membuktikan Majelis Hakim *in casu* telah memanipulasi pertimbangan hukumnya menjadi permasalahan hak kepemilikan, yang nyata nyata bukan ranah peradilan pidana, dan sama sekali tidak ada kaitannya dengan delik pemalsuan *in casu*, dikarenakan surat yang dinyatakan Palsu dalam perkara *a quo*, adalah produk BPN Kabupaten Tangerang, bukan dibuat Terdakwa maupun kuasanya, Ada apa dengan Majelis Hakim *in casu* ?

Pertimbangan *Judex Factie* Paragraf 2 halaman 181:

"Menimbang, bahwa dasar Ahli Waris The Pit Nio masih berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5/ Lemo salah satunya adalah Putusan Pidana No. 596/PID/S/ 1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993. Bahwa berdasarkan Putusan Pidana No. 596/ PID/ S/ 1993/ PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut bahwa Surat Akta Jual Beli Nomor 202/ 12/ I/ 1982 dengan memalsukan cap jempol The Pit Nio yang mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor: 202/ 12/I/ 1982 tanggal 12 Maret 1982 antara The Pit Nio dengan Chairil Widjaya tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli. . . . dst. . . dst"

a. Bahwa pertimbangan *Judex Factie in casu*, telah memanipulasi fakta persidangan, dikarenakan tidak ada satupun keputusan peradilan lain yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 202/ 12/I/ 1982 tanggal 1982 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli,. Pertimbangan *in casu*, sama sekali mengesampingkan adanya bukti Putusan perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/Pn. Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005,

Hal. 43 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam Pertimbangannya telah menyatakan secara tegas bahwa, Putusan Pidana Paul Chandra No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 yang dijadikan bukti oleh PENGGUGAT VERA JUNIARTI HIDAYAT (PENERIMA HIBAH DARI THE PIT NIOI dikesampingkan, menyatakan AJB No. 202 dan AJB No. 38 adalah SAH dan MENGIKAT, menyatakan Sumita Chandra adalah pemilik tanah SHM No. 5/Lemo dan menyatakan Sumita Chandra adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum. Fakta ini sesuai dengan Bukti Surat TDK-1, Bukti TDK-2, Bukti TDK-3, Bukti TDK-4, Bukti TDK-5, Bukti TDK-6, Bukti TDK-7, Bukti TDK-8 dan Bukti TDK-9.

- b. Sesatnya pertimbangan *Judex Factie in casu*, terbukti selain mengesampingkan fakta-fakta tersebut diatas, juga telah menggunakan asumsinya sendiri, dengan mengatakan ahli waris The Pit Nio masih berhak atas tanah SHM No.5/Lemo, semata-mata berdasarkan Putusan No. 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, yang nyata-nyata, untuk menyatakan sah tidaknya suatu Akta Jual Beli, sudah seharusnya diputuskan melalui ranah peradilan perdata, bukan pidana dan untuk hal tersebut telah ada Putusan perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/Pn.Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005. Pertanyaan mendasarnya, kenapa bukti yang dernikian jelas, justru dikesampingkan/tidak dijadikan dasar untuk memutus perkara ini?
- c. Bahwa di dalam Putusan Pidana terhadap Paul Chandra No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, TIDAK ADA SATUPUN PERTIMBANGAN atau AMAR yang menyatakan AJB No. 202 dan AJB No. 38 batal demi hukum atau *null and void*.

Hal. 44 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena putusan pidana bukan memutus batal atau tidaknya suatu AJB. Putusan perdata-lah yang berwenang untuk memutus sah/tidaknya AJB., hal ini juga sejalan dengan pandangan Prof. Jamin Ginting, SH, ahli pidana yang dihadirkan Sdr. Penuntut Umum, yang pada pokoknya menegaskan, "*terhadap AJB-AJB yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah SHM No. 5/Lemo, masih tetap berlaku, dikarenakan belum pernah dibatalkan sama sekali berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata*", pandangan Ahli Pidana tersebut, bersesuaian dengan pendapat Ahli Pertanahan, Dr. F.X. Arsin Lukman, SH.,MKn.

d. Berdasarkan uraian fakta tersebut diatas, maka sudah seharusnya pertimbangan *Judex Factie in casu* tersebut dikesampingkan, dikarenakan terbukti telah dibuat dengan mengesampingkan fakta fakta hukum yang sudah terang benderang dibuktikan di dalam persidangan.;

6. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangan hukumnya justru menggunakan surat yang cacat hukum, dikarenakan terbukti dimohonkan oleh pihak yang tidak memiliki bukti hak kepemilikan sama sekali, *in casu* PT.MBM yang terbukti telah melakukan tindakan penguasaan fisik tanpa hak/illegal okupasi terhadap tanah SHM No.5/Lemo.;

a. Bahwa seperti yang sudah kami sampaikan dalam pledoi kami, "permainan" antara Kantor BPN Provinsi Banten dan PT. MBM masih berlanjut, setelah PT MBM mengokupasi secara illegal tanah waris milik keluarga Terdakwa Charlie Chandra, tiba-tiba Kantor Pertanahan (BPN) Provinsi Banten mengeluarkan Keputusan Kepala Kanwil BPN Banten No.3/Pbt/BPN.36/III/2023 Tentang Pembatalan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra ("Surat Kanwil BPN Banten" / Bukti Tdk-43), dan selanjutnya menerbitkan sertifikat HGB No.502/Lemo atas nama PT MBM. Bukan main! Padahal, Sertifikat SHM No.5/Lemo

Hal. 45 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah dicabut/dibatalkan, bahkan diakui keabsahannya oleh Pengadilan Tinggi hingga Mahkamah Agung, namun tidak digubris oleh kantor pertanahan BPN Provinsi Banten.

- b. Bahwa "PERMAINAN" antara Kantor BPN Wilayah Banten dengan PT. MBM, jelas tercermin dari pertimbangan-pertimbangan yang mendasari diterbitkannya surat tersebut, dan telah juga kami sampaikan, banyak terdapat keanehan/kekeliruan, bahkan menurut Ahli Pertanahan Dr. F.X. Arsin Lukman, SH., MKn, surat tersebut TIDAK LAZIM. Beberapa catatan ketidaklaziman yang telah kami sampaikan dan ditemukan dalam surat tersebut adalah sebagai berikut:

- Surat Kanwil BPN Banten tersebut, tidak membatalkan SHM No.5/Lemo.

Catatan. SHM No.5/Lemo telah ada dalam penguasaan Sumita Chandra sejak tahun 1988, dengan demikian, telah lebih dari 5 tahun (*Vide Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*).

- Surat Kanwil BPN Banten, hanya membatalkan pencatatan peralihan hak, bukan membatalkan SHM No.5/Lemo atas nama Sumita Chandra.

Catatan. Peralihan Hak atas tanah *in casu*, telah terjadi antara The Pit Nio kepada Chairil Wijaya (AJB No. 202/12/II/1982 tanggal 12 Maret 1982), dan dari Chairil Wijaya kepada Sumita Chandra (AJB No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Februari 1988), merujuk kepada keterangan Ahli Pidana, Jamin Ginting yang juga bersesuaian dengan Ahli Pertanahan, Dr. F.X Arsin Lukman, SH.,MKn, menegaskan bahwa peralihan Hak berdasarkan AJB MASIH TETAP SAH APABILA TIDAK DIBATALKAN berdasarkan keputusan pengadilan.

- Kanwil BPN Banten, terbukti melampaui kewenangannya, disebabkan pembatalan pencatatan peralihan Hak atas SHM No.5/Lemo, terbukti diikuti dengan tindakan mencoret nama

Hal. 46 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Sumita Chandra sebagai pemilik SHM No. 5/Lemo dan mengembalikan menjadi atas nama Ahli Waris The Pit Nio, TANPA ADANYA PUTUSAN PENGADILAN PERDATA YANG MEMBATALKAN AJB No. 202/tahun 1982, peralihan hak dari The Pit Nio kepada Chairil Wijaya, dan AJB No. 38/tahun 1988, bukti peralihan hak dari Chairil Wijaya kepada Sumita Chandra.

Catatan: merujuk kepada keterangan Ahli Pidana, Prof. Jamin Ginting yang juga bersesuaian dengan Ahli Pertanahan, Dr. F.X. Arsin Lukman, SH., MKn, menegaskan bahwa peralihan Hak berdasarkan AJB masih tetap sah apabila tidak dibatalkan berdasarkan keputusan pengadilan.

- Surat Kanwil BPN Banten tersebut, diterbitkan berdasarkan permohonan PT.MBM yang terbukti TIDAK MEMILIKI BUKTI HAK KEPEMILIKAN DAN TELAH MELAKUKAN OKUPASI ILEGAL ATAS TANAH SHM N0.5/LEMO PADA TAHUN 2015.

Catatan: Pertimbangan Kanwil BPN Banten dalam Keputusan No. 3/Pbt/BPN.36/111/2023 tertanggal 3 Maret 2023 (*vide Bukti TDK-43*), pada angka 28 huruf (a) dan (b) halaman 8.

- Surat Kanwil BPN Banten tersebut, diterbitkan semata mata dikarenakan PT.MBM melalui Direktornya, Nono Sampono menerbitkan Surat Pemyataan Jaminan untuk melindungi Kanwil BPN Banten dari tuntutan hukum dikemudian hari.

Catatan: Surat Kanwil BPN Banten, *angka 28 huruf(a) dan (b) halaman 8*, sebagaimana kami kutip menyebutkan:

- a) *"Bahwa sampai dengan saat ini dengan atas persetujuan dari ahli waris The Pit Nio, kami telah melakukan penguasaan fisik atas obyek tanah tersebut sejak tahun 2015;*
- b) *Bahwa sehubungan dengan permasalahan hukum atas Objek Sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo maupun terhadap Administrasi pembatalan pencatatan yang akan terjadi di*

Hal. 47 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian hari, maka kami (PT. Mandiri Bangun Makmur) baik: sengaja maupun tidak sengaja apabila terjadi perubahan Akta pendirian, menjamin dan bertanggung jawab dengan sepenuhnya apabila terjadi tuntutan pidana maupun perdata terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dan kami akan menyelesaikan permasalahan tersebut tanpa melibatkan pihak Kantor Pertanahan Tangerang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten."

- Surat Kanwil BPN Banten, dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan pandangan Kementerian ATR/BPN RI, pada angka 18 halaman 5, sebagaimana kami kutip menyebutkan sebagai berikut:

"Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2020 dilaksanakan Gelar Kasus oleh Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan bertempat di Ruang Rapat Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik: Pertanahan, yang pada intinya sebagai berikut:

- a) Masih terdapat perbedaan pendapat antara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional;*
- b) Kementerian ATR/BPN berpendapat BELUM CUKUP ALASAN untuk membatalkan peralihan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo karena terdapat putusan perdata yang mengesampingkan putusan pidana menyatakan sah jual beli disisi lain Kanwil mengusulkan pembatalan pencatatan peralihan SHM Nomor 5/Lemo dari atas nama The Pit Nio ke atas nama Chairil Widjaja mendasarkan pada Putusan Pidana*

Hal. 48 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



dan pembatalan tidak serta merta menghilangkan Hak Keperdataan dari Sumita Chandra."

- c. Bahwa ketidaklaziman yang telah kami sampaikan tersebut, juga sejalan dengan keterangan Ahli Pertanahan Dr. F.X Arsin Lukman, SH., MKn, yang dalam keterangan bahkan menegaskan, Surat Kanwil BPN Banten tersebut, seharusnya DIANGGAP TIDAK ADA, dikarenakan sepanjang karirnya, Ahli tidak pernah menemukan surat seperti itu. Penjelasan Ahli Pertanahan dimaksud, terbukti sejalan dengan pandangan Kementerian ATR/BPN sebagaimana termuat dalam pertimbangan Surat Kanwil BTN Banten, pada angka 18 halaman 5. Oleh karena itu, nyata terbukti dan sudah seharusnya *Judex Factie* tidak menjadikan Surat Kanwil BPN Banten *in casu* Bukti TDK-43, menjadi bagian dalam pertimbangannya, karena terbukti cacat hukum, dan sebagai benteng terakhir keadilan yang seharusnya dapat memberikan kepastian hukum, sejatinya mengesampingkan bukti surat yang nyata-nyata terbukti cacat hukum.
7. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang terbukti keliru, mengambil begitu saja dalil Sdr. Penuntut Umum perihal nilai kerugian PT. MBM, meskipun nilai kerugian dimaksud tidak pernah dibuktikan selama persidangan.

Pertimbangan Putusan *Judex Factie* Paragraf 2 halaman 189, sebagai berikut:

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

Keadaan yang memberatkan :

- *Akibat perbuatan Terdakwa Charlie Chandra dan Saksi Sukanto., S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) tersebut, PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp.*

Hal. 49 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) atau sekitar jumlah tersebut atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,00 (duajuta lima ratus ribu rupiah);

- Terdakwa berbeli-belit di dalam memberikan keterangan. dalam persidangan; ... dst ... dst"
- a. Bahwa pertimbangan *Judex Factie in casu*, nyata terbukti hanya mengikuti dakwaan/tuntutan Sdr. Penuntut Umum, dikarenakan nilai kerugian Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) merupakan dalil Sdr. Penuntut Umum YANG TIDAK PERNAH DAPAT DIBUKTIKAN selama persidangan, bahkan satu satunya saksi dari PT.MBM yang dihadirkan, yaitu Sdr.Nono Sampono (Direktur utama PT.MBM), diliputi keraguan saat memastikan angka kerugian dimaksud, hingga kemudian meminta di dalam persidangan, agar perihal kerugian dimaksud ditanyakan kepada bagian legal PT. MBM, dalam hal ini Sdr. Mety Rahmawati.
- b. Ketidakjelasan nilai kerugian PT .MBM *in casu*, semakin terlihat, saat pemeriksaan, Saksi Nono Sampono juga hanya MENYAMPAIKAN NILAI KERUGIANNYA TANPA DAPAT MEMBUKTIKAN dari mana atau berdasarkan apa kemudian PT.MBM mengalami kerugian senilai Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Ditambah lagi, Sdr. Mety Rahmawati, sebagai Manager Legal PT. MBM tidak pernah dihadirkan untuk menjelaskan perihal nilai kerugian dimaksud, meskipun Sdr. Jaksa Penuntut Umum dan Hakim seharusnya memiliki kewenangan yang cukup untuk memaksa Sdr. Mety Rahmawati dihadirkan dalam persidangan *in casu*, ada apa sebenarnya ? bukankah seharusnya Sdr. Penuntut umum berkepentingan untuk membuktikan keseluruhan dalil dakwaannya dengan memaksa saksi untuk hadir dalam persidangan (*vide Pasal 167 jo Pasal 224 KUHPidana*)? atau mungkin perkara ini bisa dipastikan akan tetap dapat

Hal. 50 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



menghukum Terdakwa meskipun tanpa kehadiran saksi-saksi penting dimaksud?

- c. Jika ditelusuri berdasarkan alur perkara ini, saat masih berbentuk Laporan Polisi di Polda Metro Jaya, berdasarkan Laporan Polisi No. LP/B/2285/IV/2023/SPKT/ POLDA METRO JAYA tertanggal 28 April 2023, jelas TIDAK MENYEBUTKAN NILAI kerugian atau tertulis Rp. 0 (Nol). Dengan demikian, sebagai fakta, dengan tidak dapat dibuktikannya berapa nilai kerugian dimaksud dalam persidangan, sudah seharusnya *Judex Factie* tidak begitu saja mengambil/menggunakan nilai kerugian yang di dalilkan Sdr. Penuntut Umum menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim *in casu* ? Bagaimana mungkin terhadap sesuatu yang nyata-nyata tidak terbukti, masih dapat dinyatakan terbukti, apalagi kerugian tersebut termasuk kepada hal yang memberatkan Terdakwa ? Ada apa dengan pertimbangan *Judex Factie in casu* ?

Putusan MARI No. 700 K/Pid.Sus/2014, menegaskan;

"Bahwa pemenuhan unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP tidak cukup hanya dengan adanya perbedaan data atau keterangan administratif, melainkan harus nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi pihak: tertentu. Tanpa adanya kerugian yang nyata, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat. "

Putusan MARI No: 1254 K/Pid/2019, menegaskan ;

"Bahwa meskipun terdapat perbedaan isi atau keterangan dalam dokumen, namun apabila tidak terbukti adanya kerugian yang timbul bagi pihak lain, maka unsur kerugian dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, sehingga Terdakwa harus dibebaskan."

- d. Bahkan lebih jauh lagi, sebagai benteng terakhir Masyarakat yang diharapkan dapat menegakkan hukum dan memberikan rasa keadilan bagi anggota masyarakat yang tertindas, *in casu*

Hal. 51 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Terdakwa Charlie Chandra, *Judex Factie* seharusnya dapat mempertimbangkan pembelaan kami, yang sudah membuktikan dan menjelaskan, bahwa perkara ini sudah cacat hukum sejak awal dilaporkannya Terdakwa di Kepolisian, mengapa demikian? Sudah kami buktikan dan kami sampaikan juga dalam pembelaan kami, bahwa Laporan Polisi PT. MBM, bahkan tidak memiliki bukti permulaan untuk menjadikan Charlie Chandra sebagai tersangka. Tetapi mengapa perkara sedemikian cacat hukumnya, tetap dapat dilanjutkan hingga di periksa di pengadilan ? bukankah seharusnya untuk membuktikan terjadinya suatu delik, *in casu* delik Pemalsuan Surat, seharusnya didasarkan pada bukti yang terang/jelas, tidak abu-abu, "*in Criminalibus Probationes Bedent Esse Luce Clariore*". Bagaimana mungkin delik pidana dapat dikatakan terbukti, jika bukti surat *in casu* terbukti diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang ? bukan hasil perbuatan Terdakwa?

Tentunya tidaklah berlebihan jika kami berharap, melalui pengadilan lah seharusnya sebagai benteng terakhir yang dapat memperbaiki kesalahan/cacat hukum yang sudah terjadi dalam perkara *a quo*. Setidaknya anggota Masyarakat seperti Terdakwa Charlie Chandra masih memiliki pengharapan bahwa pemeriksaan perkara *a quo* oleh *Judex Factie* pada Pengadilan Tinggi Banten, kelak akan memeriksa dan mengambil Keputusan berdasarkan nilai-nilai keadilan dan senantiasa berharap petunjuk dari Tuhan Yang Maha Esa untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya, sebab, jika benteng terakhir itu sudah rubuh, masihkah harapan akan keadilan itu masih ada?

III. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TANGERANG TELAH KELIRU DAN TIDAK SESUAI FAKTA PERSIDANGAN DALAM MEMBUAT PERTIMBANGAN PUTUSAN.

Hal. 52 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



1. *Judex Factie* membuat kekeliruan fatal dalam mengurai terpenuhinya unsur "membuat surat palsu" atau "memalsukan surat" dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP.

Bahwa *Judex Factie* membuat kekeliruan fatal dalam memberikan analisa yuridis unsur "membuat surat Palsu" atau "memalsukan surat" dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP terkait Blanko "Lampiran 13".

Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan *Judex Factie* di halaman 161 menyatakan:

" ... dst...dst lebih lanjut lagi Formulir Lampirari 13 yang dipakai oleh Terdakwa terdapat perbedaan bentuk dan istun sebagaimana nyata tersebut dalam Bukti T.20 dan Bukti T.32, Dimana dalam Bukti T.32 yang merupakan Lampirari 13 yang diisi oleh Sukamto, SH. M. Kn. Tertulis narasi: bahwa tanah yang dimohonkan tersebut tidak: dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik. Bahwa semua berkas yang menjadi lampiran ini Adalah sah dan apabila dikemudian hari dapat dibuktikan palsu, kami bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan pada Bukti T.20 yang juga merupakan formulir resmi dari BPN tidak terdapat narasi semacam di atas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakia tersebut, Majelis berpendapat bahwa unsur "Membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak,

Hal. 53 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal", telah terpenuhi;

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* Halaman 161 tersebut sangat keliru, sangat menyesatkan dan tidak sesuai bukti dan fakta persidangan, oleh karena dalam putusannya menyatakan bahwa Blanko Lampiran 13 YANG DIBUAT OLEH Notaris PPAT Sukamto yang tertulis narasi: bahwa *"tanah yang dimohonkan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik: Semua berkas yang menjadi lampiran ini adalah sah dan apabila dikemudian hari dapat dibuktikan palsu, kami bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan Blanko resmi dari BPN tidak terdapat narasi semacam di atas pada (Bukti T.20); sehingga dalam putusan Judex Factie mendalilkan bahwa yang membuat Blanko Lampiran 13 itu adalah Notaris PPAT Sukamto, dan perbuatan itu memenuhi unsur memalsukan surat (vervalschen), karena Blanko resmi di BPN tidak terdapat narasi tersebut.*

Bahwa sangat jelas *Judex Factie* memberikan putusan yang tidak sesuai alat bukti dan fakta persidangan, oleh karena:

1. Bahwa benar, Lampiran 13 adalah Blanko resmi yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang dan dalam Blanko Lampiran 13 tersebut memang sudah terdapat narasi: *"tanah. yang dimohonkan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik. Semua berkas yang menjadi lampiran ini adalah sah dan apabila dikemudian hari dapat dibuktikan palsu, kami bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku."* Dan narasi di dalam Blanko Lampiran 13 itu bukan dibuat oleh saksi PPAT Sukamto. Hal ini dapat dibuktikan di persidangan, yaitu:

1) Bahwa benar, Blanko Lampiran 13 dapat diakses dan diklik (diambil) dari website BPN Kabupaten Tangerang, dan hal ini sudah dibuktikan di depan persidangan di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang

Hal. 54 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



dengan membuka laptop dan mengklik *website* BPN Kabupaten Tangerang untuk men• *download* (mengambil) Blanko Lampiran 13 yang di dalamnya tertera narasi dimaksud.

- 2) Bahwa keterangan saksi Wahyono, pensiunan BPN Kabupaten Tangerang, di persidangan yang menjelaskan bahwa benar Blanko Lampiran 13 yang tertera narasi dimaksud adalah produk BPN Kabupaten Tangerang.
- 3) Bahwa keterangan saksi H.Marimin, mantan pejabat Kepala Seksi Hukum BPN Kabupaten Serang, di persidangan, yang juga menyatakan bahwa Blanko Lampiran 13 itu produk BPN Kabupaten Tangerang.
- 4) Bahwa keterangan saksi PPAT Sukamto di persidangan yang menyatakan bahwa Blanko Lampiran 13 yang ada narasi dimaksud adalah produk BPN Kabupaten Tangerang, yang diisi staffnya (tidak pernah dihadirkan di persidangan), dan bukan dibuat oleh PPAT Sukamto sebagaimana dalil yang dinyatakan dalam putusan Majelis Hakim.
- 5) Bahwa keterangan saksi Johan bin Idam, pensiunan pegawai BPN Kabupaten Tangerang, yang menyatakan di persidangan bahwa Blanko Lampiran 13 yang terdapat narasi dimaksud ADALAH BENAR PRODUK atau TERBITAN dari BPN Kabupaten Tangerang.
- 6) Bahwa keterangan saksi Bintang O. Timothyus, pengacara yang menemani dan ikut mengurus proses balik nama SHM No. 05/Lemo, di persidangan menjelaskan bahwa Blanko Lampiran 13 yang terdapat narasi dimaksud adalah produk dari BPN Kabupaten Tangerang, dan bukan dibuat oleh PPAT Sukamto, sedangkan PPAT Sukamto, melalui staffnya, hanya

Hal. 55 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



mengisi kolom-kolom yang tertera di dalam Blanko Lampiran 13 terbitan BPN Tangerang.

- 7) Bahwa di dalam Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa Charlie Chandra sudah sangat jelas dan terang benderang diuraikan bagaimana urutan perbuatan/peristiwa, tata cara mendapatkan Blanko Lampiran 13 yang ada narasi dimaksud dari BPN Kabupaten Tangerang.
 - 8) Bahwa namun demikian, seluruh fakta dan alat bukti terkait Blanko Lampiran 13 yang terdapat narasi dimaksud nyata-nyata telah dikesampingkan oleh *Judex Factie*, bahkan membuat dalil atau pertimbangan hukum yang jauh berbeda dengan fakta yang terungkap di persidangan.
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru dan tidak sesuai fakta persidangan dalam mengurai terpenuhinya unsur "Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu" dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP

Bahwa pertimbangan Putusan *Judex Factie* Halaman 164-165 dalam mengurai unsur dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu Pasal 263 ayat (1) KUHP telah menyatakan pada pokoknya:

"Menimbang, bahwa Terdakwa dan Saksi Sukamto, S.H., M.Kn (berkas penuntutan terpisah) mengetahui bahwa tanah di Sertifikat No. 5 / Lemo sesungguhnya tidak dalam penguasaan fisik Terdakwa dan ada masalah hukum yang menyertai yakni dalam perkara pidana dan perkara perdata sehingga ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut, namun Saksi Sukamto selaku Penerima Kuasa dari Terdakwa Charlie Candra tetap

Hal. 56 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



dengan kesadarannya menandatangani Lampiran. 13 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Tangerang yang diantaranya berisi bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan di kuasai secara fisik, padahal menurut Ahli Prof Jamin Ginting bahwa sejak adanya Putusan Pidana No.596/PID/S/ 1993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993, maka AJB No.202/ 12/1/ 1982 dan AJB-AJB turunannya sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian sehingga sesungguhnya pernyataan bahwa tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan. Bahwa perbuatan itu semata-mata untuk keuntungan Terdakwa supaya hak dapat beralih kepada Terdakwa dan Terdakwa bisa mempergunakan untuk kepentingan Terdakwa terhadap PT. MBM yakni untuk Terdakwa bisa bertransaksi jual beli dengan PT. Mandiri Bangun Makrnur."

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut adalah tidak berdasarkan fakta-fakta persidangan. Karena saksi-saksi dalam persidangan menyampaikan keterangan di bawah Sumpah sebagai berikut:

Keterangan Saksi Sukamto., SH., MKn. dibawah sumpah menyatakan

"Bahwa Lampiran 13 bentuknya formulir sebagai Blanko, ini dari BPN SAKSI YANG MENGISI FORMULIR NYA ".

"Bahwa dalam Lampiran 13 yang saksi buat ada kalimat tertulis "tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik dan seterusnya, BENAR INI MEMANG FORMAT YANG DIBUAT OLEH BPN KABUPATEN TANGERANG "

Hal. 57 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa *TIDAK ADA TINDAKAN DARI TERDAKWA YANG MERUBAH, MENAMBAH, MENGURANGI, MENGGANTI*, sehingga isinya menjadi lain dari blanko".

Bahwa ternyata kesaksian yang disampaikan oleh Sukamto., SH., Mkn juga bersesuaian dengan Bukti Surat TDK-32 berupa Lampiran 13 yang dengan tegas memperlihatkan bahwa Lampiran 13 tersebut di tandatangani oleh PPAT Sukamto., SH., M.Kn.

Selain itu sebagai fakta, Terdakwa Charlie Chandra telah menyampaikan Bukti *PUTUSAN PENGADLAN NEGERI YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP* pada bukti-bukti surat nomor TDK-2, TDK-3, TDK-4, TDK-5 yang pada pokoknya menyatakan:

"Akta Jual Beli No.202/12/1/1982 Tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli No.38/ 5/VIII/TELUKNAGA/ 1988 tanggal 9 Februari 1988 adalah SAH dan MENGIKAT

Bahwa berdasar fakta-fakta pada persidangan, *NYATA-NYATA TIDAK ADA RANGKAIAN PERISTIWA LAMPIRAN 13 YANG DISEBABKAN OLEH TERDAKWA CHARLIE CHANDRA*. tetapi *Judex Factie* tingkat pertama membuat pertimbangan putusan seolah-olah Terdakwa Charlie Chandra telah memenuhi unsur "Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu"

Selanjutnya sebagai fakta, Terdakwa Charlie Chandra juga menyampaikan bukti *PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP* pada Bukti Surat TDK- 10. Bukti Surat TDK-11, Bukti Surat TDK-12 dan Bukti Surat TDK-13 yang pertimbangannya menyebut:

"Bahwa terhadap Akta Jual Beli No.202/12/1/1992 tanggal 12 Maret 1982 bukti (P3). Telah ternyata tidak

Hal. 58 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti adanya putusan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan batal atau tidak sah dan demikian pula dari bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak ada yang dapat mematahkan bukti akta jual beli tersebut, sehingga Akta Jual Beli P-3 tersebut harus dinyatakan sah menurut hukum".

Tetapi terhadap adanya Putusan Pengadilan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap yang dijadikan bukti oleh Terdakwa Charlie Chandra, sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh *Judex Factie* dalam menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa.

Oleh karena adanya ketidaksesuaian antara pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama dan fakta persidangan, kami mohon agar Majelis Hakim pada tingkat banding berkenan membatalkan putusan *Judex Factie* tingkat pertama.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru dan tidak sesuai fakta persidangan dalam mengurai terpenuhinya unsur "Jika Pemakaian Surat itu Dapat Menimbulkan Kerugian. Bahwa pertimbangan putusan *Judex Factie* pada halaman 172 paragraf terakhir menyatakan pada pokoknya:

"PT. Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sebesar Rp.270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)".

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut tidak berdasar fakta persidangan. Karena tidak ada hasil audit yang disampaikan dari bukti Jaksa Penuntut Umum mengenai darimana asalnya perhitungan nominal kerugian yang dialami oleh PT. Mandiri Bangun Makmur.

Oleh karena adanya ketidakseuaian antara pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama dan fakta persidangan mengenai unsur " jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian ". kami mohon agar Majelis Hakim pada tingkat banding berkenan membatalkan putusan *Judex Factie* tingkat pertama.

Hal. 59 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa Charlie Chandra (PEMBANDING) memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten menolak permohonan Banding Jaksa Penuntut Umum. Dan menerima permohonan Banding yang diajukan Terdakwa Charlie Chandra (PEMBANDING) oleh karena perbuatan yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum tidak terbukti secara sah dan menyakinkan di sidang Pengadilan.

MOHON DILAKUKAN PEMERIKSAAN ULANG TERHADAP SAKSI-SAKSI DAN TERDAKWA.

Bahwa berdasarkan Pasal 238 Ayat (4) KUHPA menyebutkan:

"Pasal 238 (4) Jika dipandang perlu, pengadilan mendengar sendiri keterangan Terdakwa atau saksi atau penuntut umum dengan menjelaskan secara singkat dalam surat panggilan kepada mereka tentang apa yang ingin diketahuinya. "

Bahwa oleh karena dalam Salinan Putusan Perkara Terdakwa Charlie Chandra terdapat sangat banyak kejanggalan antara lain tidak memuat sepenuhnya keterangan-keterangan saksi-saksi, yaitu Saksi Bintang 0. Timothyus serta Keterangan Ahli Pertanahan Dr. FX. Arsin Lukman., SH., M.Kn, maka demi terangnya perkara ini, kami mohon Majelis Hakim pada Tingkat Banding bekenan membuka kembali persidangan perkara ini dengan memanggil Para Saksi-saksi dan Terdakwa.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terdakwa Charlie Chandra (PEMBANDING) memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Banten untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan Putusan dengan Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I:

1. Menerima permohonan Banding dari Penasihat Hukum TERDAKWA CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 856/Pid.B/2025/PN Tng atas nama TERDAKWA CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING);

Hal. 60 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



MENGADILI SENDIRI:

Memeriksa Ulang Perkara Pidana Reg. Nomor:
856/Pid.B/2025/PN.Tng atas nama TERDAKWA CHARLIE
CHANDRA (PEMBANDING), dengan putusan:

- a. Menyatakan CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP sebagaimana dimaksud dalam Dakwaan;
- b. Membebaskan CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING) dari Dakwaan atau setidaknya-tidaknya dilepaskan dari segala tuntutan hukum;
- c. Memulihkan harkat martabat dan nama baik CHARLIE CHANDRA (PEMBANDING);
- d. Mengembalikan Bukti Surat dan Barang Bukti kepada yang paling berhak, termasuk Sertifikat SHM 05/Lemo;
- e. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Negara.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 3 September 2025, yang pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan pemeriksaan saksi-saksi dan terdakwa dipersidangan perbuatan terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar Pasal 263 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP.
2. Bahwa berdasarkan alat bukti dan pemeriksaan saksi-saksi dipersidangan menerangkan dan menjelaskan sebagai berikut:
 - 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

Hal. 61 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Hal. 62 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:
 - I. Mengajukan gugatan dan menghadiri sidang-sidang di Tingkat Pengadilan Negeri dan atau Pengadilan Tata Usaha sebagaimana dengan domisili hukum atas objek tanah tersebut;
 - II. Melakukan segala upaya dan atau tindakan yang dianggap perlu oleh penerima kuasa demi kepentingan pemberi Kuasa.;
 - III. Mewakili dan atau mendampingi pemberi kuasa sehubungan dengan pembatalan surat kuasa pencatatan Balik nama dari The

Hal. 63 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pit Nio ke Chairil Wijaya dan Sumita Chandara di Kantor BPN Kabupaten Tangerang;

IV. 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.

Hal. 64 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.

Hal. 65 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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,

Hal. 66 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hal. 67 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tertanaggal 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 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

Hal. 68 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hal. 69 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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).
3. Bahwa pendapat Penasehat Hukum terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra yang menyatakan bahwa terdapat penyimpangan ketentuan hukum acara pidana yakni dari ketentuan Pasal 197 Ayat (1) KUHAP adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah memutus perkara aquo berdasarkan keterangan saksi, keterangan ahli, keterangan terdakwa, dan alat bukti yang ditunjukkan dimuka persidangan dan Jaksa Penuntut

Hal. 70 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum telah mampu membuktikan perbuatan pidana terdakwa, yakni sebagai berikut:

- 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 Suminta Chandra kepada saksi Sukamto untuk ditandatangani oleh terdakwa Charlie Chandra anak dari Suminta Chandra dan setelah ditandatangani, Surat Kuasa tersebut diserahkan kepada saksi Sukamto.
- Bahwa 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.

Hal. 71 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam persidangan saksi Sukamto menerangkan, bahwa pengisian Lampiran 13 oleh saksi Sukamto dilakukannya untuk kepentingan terdakwa Charlie Chandra anak dari Suminta Chandra dalam rangka balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama Suminta 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*).
- Bahwa 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

Hal. 72 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



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 Suminta Chandra kepada Charlie Chandra.

4. Bahwa pendapat Penasehat Hukum terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra yang menyatakan bahwa Majelis Hakim terbukti menghukum terdakwa dengan tindak pidana pemalsuan surat tanpa adanya bukti surat yang telah dipalsukan, adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum, oleh karena di dalam fakta persidangan 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

Hal. 73 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, tangal 14 Januari 2008.
- Bahwa kemudian 8 (delapan) tahun setelah THE PIT NIO meninggal dunia, ada laporan pidana terhadap Sumita Chandra, dan Sumita

Hal. 74 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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;

Hal. 75 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



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

Hal. 76 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Hal. 77 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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

Hal. 78 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

5. Bahwa pendapat Penasehat Hukum terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra yang menyatakan bahwa Majelis Hakim telah keliru dan tidak sesuai fakta persidangan dalam membuat pertimbangan putusan, adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum, oleh karena di dalam fakta persidangan terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan “secara bersama-sama telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal”, 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 perjanjian 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

Hal. 79 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hal. 80 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Hal. 81 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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

Hal. 82 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 tertanaggal 3 Maret 2023.

Hal. 83 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- 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).
- 6. Bahwa **hukuman (strafmaat)** yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 20 Agustus 2025 terhadap terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra melanggar **Pasal 263 Ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP dirasakan sangat ringan** yaitu dengan pidana penjara selama 4 (Empat) Tahun, sedangkan ancaman hukuman yang ditentukan dalam Pasal 263 KUHP maka dipidana penjara paling lama 6 (Enam) Tahun dan Jaksa Penuntut Umum menuntut selama 5 (Lima) Tahun, sehingga menurut kami hukuman yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama adalah terlampau ringan, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan bagi korban dan tidak menimbulkan efek jera bagi terdakwa Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra.
- 7. Bahwa kami Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tangerang telah menuntut sebagai berikut :
 - 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
 - Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa selama 5 (Lima) Tahun, dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
 - Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Surat kuasa tanggal 9 Februari 2023

Hal. 84 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.**

- Menetapkan kepada terdakwa supaya membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Oleh karena itu dengan ini kami mohon supaya Pengadilan Tinggi Banten menolak permohonan Banding dari Penasehat Hukum Terdakwa dan menolak Memori Banding yang diajukan Penasehat Hukum Terdakwa dan dapat diputus sesuai dengan tuntutan kami dan seadil-adilnya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN TUHAN YANG MAHA ESA”.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Penuntut Umum, Terdakwa telah pula mengajukan Kontra Memori Bandingnya tanggal 9 September 2025, yang pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

I. MEMORI BANDING JPU DISUSUN TIDAK BERDASARKAN FAKTA YANG TERUNGKAP DI PERSIDANGAN.

Bahwa JPU dalam Memori Bandingnya telah menguraikan seolah-olah Terdakwa Charlie Chandra terbukti bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan Surat terkait Permohonan Balik Nama Waris Sertifikat Hak Milik No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) Ke -1 KUHP.

Bahwa dalil-dalil JPU dalam Memori Bandingnya tersebut adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan. JPU hanya mendasarkan dalil-dalilnya pada Narasi / Asumsi yang dibangun oleh Pelapor / PT. Mandiri Bangun Makmur anak perusahaan PT. Agung Sedayu. Adapun dalil-dalil JPU yang tidak

Hal. 85 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



berdasarkan fakta hukum adalah sebagai berikut:

1) Dalil Memori Banding JPU halaman 3 yang menyatakan :

“Bahwa benar kemudian diketahui terjadi pengalihan sertifikat dari atas nama Khainl Widjaya kepada Sumita Chandra, selanjutnya terjadi peralihan AJB kepada Sumita Chandra dari Chairil V/Idjaya 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 null and void”

Bahwa dalil JPU tersebut tidak berdasar fakta yang terungkap di persidangan. Adapun fakta yang terungkap di persidangan adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Bukti TDK - 1 berupa Salinan Putusan pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 terbuktikan bahwa YANG MENGAJUKAN LAPORAN POLISI terhadap Paul Chandra adalah Wisnu Sujanto sebagai orang yang mengaku menjadi Korban dari perbuatan yang dilakukan Paul Chandra. LAPORAN POLISI TERHADAP PAUL CHANDRA BUKAN DIBUAT OLEH THE PIT NIO.
- b. Berdasarkan Bukti TDK-1, terbuktikan The Pit Nio dalam kesaksiannya di persidangan secara tegas menyatakan bahwa Tanah SHM No. 5/Lemo hanya diatas namakan The Pit Nio, namun pemilik sebenarnya adalah Paul Chandra.
- c. Berdasarkan Bukti TDK - 1, terbuktikan di dalam Putusan pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993, TIDAK ADA SATUPUN PERTIMBANGAN atau AMAR yang menyatakan AJB No. 202 dan AJB No. 38 BATAL DEMI HUKUM atau NULL AND VOID- Selain itu putusan pidana juga tidak memutus batal atau tidaknya

Hal. 86 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



suatu AJB. Putusan yang dapat menyatakan sah atau tidaknya AJB adalah Putusan Perdata, hal ini sejalan dengan Pendapat Ahli Pidana Prof. Jamin Ginting, SH yang dihadirkan JPU dan Ahli Pertanahan Dr. F. X. Arsin Lukman, SH; M.Kn yang dihadirkan Terdakwa Charlie Chandra, yang pada pokoknya menegaskan *"terhadap AJB-AJB yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah SHM No. 5/Lemo, MASIH TETAP BERLAKU, karena BELUM PERNAH DIBATALKAN sama sekali berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata"*;

2) Dalil Memori Banding JPU halaman 3 yang menyatakan :

"Bahwa benar berdasarkan Putusan Pidana No. 596/PID/S/10993/PN/TNG Tanggal 16 Desember 1993 bahwa Surat Akta Jual Beli Nomor 202/12/1/1982 dengan memalsukan cap jempol THE PIT NIO yang mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/1/1982 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai Akta Jual Beli"

Bahwa dalil JPU tersebut tidak berdasar fakta yang terungkap di persidangan. Adapun fakta yang terungkap di persidangan yaitu:

Berdasarkan Bukti TDK - 1, Bukti TDK - 2, Bukit TDK - 3, Bukit TDK - 4, Bukti TDK - 5, Bukit TDK - 6, Bukti TDK- 7, Bukti TDK - 8, Bukit TDK - 9, dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra, dalil JPU tersebut sangat menyesatkan karena terbukti Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No 596/Pid/S/1993/PN.TNG TELAH DIKESAMPINGKAN SEBAGAI BUKTI sesuai Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/Pn.Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK Ma Ri No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005.

Bahkan dalam Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung No.726/PDT/1998/PT.BDG Tanggal 27 Januari 1999, dengan jelas menyatakan:

Hal. 87 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



“...dst...dst dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti putusan dalam perkara Pidana No.596/PId.S/1993/PN.Tng cukup beralasan HARUS DIKESAMPINGKAN sebagai bukti dalam perkara ini;”

bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa akta jual bel No.202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 harus dinyatakan SAH dan MENGIKAT menurut hukum;

bahwa karena Akta Jual Beli No.202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 sah dan mengikat menurut hukum, maka jual beli bekas tanah milik The Pit Nio yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang terjadi antara Chairil Widjaja/tergugat II/pembanding dengan Sumita Chandra/tergugat III/pembanding yang dituangkan dalam akta jual beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 ADALAH SAH dan MENGIKAT menurut hukum;

dst...dst... tanah sengketa dalam perkara ini sudah dihibahkan oleh The Pit Nio kepada Ny. Vera Juniarti Hidayat/penggugat/terbanding sesuai dengan akta hibah No. 657/Kec-TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 (bukti P-2), Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa akta hibah No 657/Kec-TLG/1994 tanggal 14 Juli 1994 tersebut CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ...dst..dst;

Menimbang, bahwa karena sudah terbukti bahwa tanah sengketa adalah bekas tanah milik The Pit Nio yang sudah dibeli tergugat III/pembanding dan tergugat II/pembanding SUDAH SESUAI DENGAN PROSEDUR HUKUM yang ditentukan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961, maka tergugat III/pembanding adalah SEBAGAI PEMILIK ATAS TANAH yang menjadi sengketa dalam perkara ini dan dapat kwalifisir sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yang harus dilindungi menurut hukum ...dst...dst.”

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka Akta Jual Beli No.

Hal. 88 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



202/12/1/1982 tanggal 12 Maret 1982 terbukti TELAH DINYATAKAN SAH dan MENGIKAT menurut hukum melalui Putusan Pengadilan Tinggi hingga Putusan Mahkamah Agung.

3) Dalil Memori Banding JPU halaman 5 yang Menyatakan :

“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 ditandatangani di Tangerang 9 Februari 2023 atas nama SUKAMTO, SH, MKn 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 15 Desember 1993, maka AJB No. 202/12/1/1982 dan AJB-AJB turunanya 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 dalil JPU tersebut tidak berdasar fakta yang terungkap di persidangan Adapun fakta yang terungkap di persidangan adalah :

- a. Berdasarkan Bukti TDK - 2, Bukti TDK - 3, Bukti TDK - 4, Bukti TDK - 5, Bukti TDK - 6, Bukti TDK - 7, Bukti TDK - 8, Bukti TDK

Hal. 89 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- 9, Bukit TDK- 22, Bukit TDK - 23, Bukti TDK - 24 dan Bukti TDK - 30, terbuktikan Tanah dengari SHM No. /Lemo adalah milik Sumita Chandra ayah dari Terdakwa Charlie Chandra.
- b. Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat serta Keterangan Ahli Pertanahan Dr. F. X. Arsin Lukman, terbuktikan Blariko Lampiran 13 hanyalah salah SATU SYARAT ADMINISTRASI UNTUK PROSES BALIK NAMA sertifikat, yang apabila disetujui masih perlu syarat-syarat lainnya untuk dipenuhi pemohon.
- c. Berdasarkan keterangan saksi-saksi: saksi Sukamto, saksi Bintang O Timothyus, saksi Marimin, dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra, ditambah lagi alat bukti surat yakni Blangko Lampiran 13 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang, secara nyata terbukti bahwa Terdakwa Charlie Chandra BUKAN YANG MEMBUAT, BUKAN YANG MENULIS dan MENGISI, BUKAN YANG MENANDATANGANI, dan bukan pula yang memerintahkan pengisian Blangko Lampiran 13.
- d. Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat, terbuktikan TIDAK ADA PERBUATAN Terdakwa Charlie Chandra telah membuat Blangko Lampiran 13 SECARA PALSU dari yang semula Blangko itu tidak ada lalu dibuat menjadi ada sesuai aslinya. Oleh karena Blangko Lampiran 13 itu merupakan FORMAT BAKU yang dibuat dan dikeluarkan secara resmi oleh BPN Kabupaten Tangerang dan dapat diakses melalui website BPN Kabupaten Tangerang.
- e. Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat, TERBUKTI TIDAK ADA PERBUATAN Terdakwa Charlie Chandra memerintahkan atau melakukan sendiri untuk MENGUBAH, MENAMBAH, MENGURANGI isi dari Blangko Lampiran 13.
- f. Berdasarkan pendapat Ahli Pertanahan Dr. F. X. Arsin Lukman di persidangan menyatakan, apabila ada unsur pidana pada saat dilakukannya Jual Beli, unsur keperdataannya tetap harus

Hal. 90 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diurus. Misalnya, suatu AJB dinyatakan ada cap jempol palsu maka tindak lanjut dari keperdataannya yaitu mengajukan pembatalan atas AJB tersebut. Selain itu, sepanjang AJB belum dibatalkan oleh putusan pengadilan ataupun para pihak yang membuatnya, maka AJB tersebut masih sah berlaku. Bahwa apabila pun AJB tersebut ada cap jempol palsu namun ternyata ada putusan perdata yang menyatakan AJB tersebut tetap sah dan mengikat, maka putusan perdata tersebutlah yang digunakan.

- g. Berdasarkan pendapat Ahli Pidana Prof Sadjijono di persidangan menyatakan, bahwa SELAMA TIDAK ADA PERBUATAN KONKRIT yaitu MENAMBAH, MENGURANGI, MENGHAPUS, MENCORET, MENGUBAH, dan sebagainya yang dilakukan oleh orang yang mengisi Blangko Lampiran 13, maka tidak ada unsur pidana memalsukan surat, karena substansi yang dinilai palsu tersebut bukan dibuat oleh pengisi blanko namun substansi yang dinilai palsu tersebut dibuat atau ditentukan sendiri oleh Pejabat yang berwenang, dalam hal ini BPN Kabupaten Tangerang.
- h. Bahwa sejak tahun 1988 s/d tahun 2023, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas SHM No. 5/Lemo terbit atas nama Sumita Chandra, dan Pajak PBB tersebut selalu dibayarkan oleh Sumita Chandra / Ahli Waris Sumita Chandra.
- i. Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Janih Saksi Hairum, Saksi Selur, Saksi H. Marimin dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra, terbukti SEJAK TAHUN 1988 S/D. TAHUN 2013, fisik tanah SHM No. 5/Lemo DIKUASAI dan DIMANFAATKAN oleh Sumita Chandra ayah Terdakwa Charlie Chandra sebagai tambak budidaya ikan Bandeng dan disewakan kepada Penyewa bernama Agus Adiwijaya (Uncay).
- j. Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Janih, Saksi Hairum, Saksi Selur dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra, terbukti

Hal. 91 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 2013, Preman-preman yang diduga terafiliasi dengan PT. MBM dan / atau PT. Agung Sedayu mengusir paksa penyewa dan merampas tanah SHM No.5/Lemo milik Sumita Chandra. Selanjutnya tanah tersebut diduduki/diokupasi oleh PT. MBM tanpa seizin/persetujuan Sumita Chandra selaku pemilik sah atas tanah tersebut. Bukan ahli waris The Pit Nio YANG MENGUASAI / MENDUDUKI TANAH SHM No.5 / Lemo milik Sumita Chandra.

- k. Bahwa berdasarkan Keterangan Ahli Pidana Prof. Sadjijono dan Ahli Pertanahan Dr. FX. Arsin Lukman di persidangan pada pokoknya menyatakan “penguasaan tanah tanpa adanya alas hak adalah perbuatan melawan hukum / ilegal okupas”
- l. Berdasarkan Keterangan Saksi Marimin, Saksi Wahyono, Saksi Johan, Saksi PPAT Sukamto, Saksi Aris Prasetiantoro dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra dikaitkan dengan Bukti-bukti Surat yang disampaikan Terdakwa Charlie Chandra, terbukti bahwa sejak tahun 1988 s/d. bulan Maret 2023 Tanah seluas 87.100 M2 (delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi) di Desa Lemo. Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang di dalam SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra ayah dari Terdakwa Charlie Chandra.
- m. Bahwa Putusan Pidana No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 TELAH DIKESAMPINGKAN SEBAGAI BUKTI Putusan perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pat.G/1997/Pn.Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No, 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005.
- n. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN/TNG tertanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/PDT/1998/PT.

Hal. 92 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BDG tertanggal 27 Januari 1997Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 tertanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 PK/Pdt/2004 tertanggal 12 April 2005 secara tegas dan jelas telah menyatakan AJB No. 202 dan AJB No. 38 adalah sah dan mengikat, sehingga Pemilik Tanah SHM No. 5/Lemo adalah Sumita Chandra. ayah dari Terdakwa Charlie Chandra. serta menyatakan Sumita Chandra adalah Pembeli Beritikad Baik yang harus mendapatkan Perlindungan Hukum: (SEMA No. 7 Tahun 2012).

- o. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 51 /G/PTUN-BDG/1994 yang telah berkekuatan hukum tetap, menegaskan bahwa TIDAK ADA SATU PUN PUTUSAN YANG MEMBATALKAN AJB No. 202 dan AJB No. 38. Oleh karena itu AJB-AJB tersebut serta SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra TETAP SAH dan MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.
- p. Bahwa AJB-AJB yang menjadi dasar peralihan Tanah SHM No. 5/Lemo dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya dan dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra serta SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan manapun.
- q. Bahwa berdasarkan Hasil Pengecekan Sertifikat SHM No. 5/Lemo dengan No. Berkas 19717/2023 yang diterbitkan BPN Kabupaten Tangerang secara jelas menerangkan :
 - SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra;
 - SHM No. 5/Lemo tidak sedang diagunkan;
 - SHM No. 5/Lemo tidak terdapat blokir;
 - SHM No. 5/Lemo tidak terdapat blokir inisiatif Kementerian;
 - SHM No. 5/Lemo tidak terdapat sita;
 - SHM No. 5/Lemo tidak terdapat sengketa / konflik / perkara.
- r. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Johan, seorang pensiunan Pegawai Kantor BPN Kabupaten Tangerang yang

Hal. 93 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



telah memasuki masa pensiun pada bulan Desember 2024, menegaskan bahwa persyaratan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diajukan Terdakwa Charlie Chandra melalui PPAT Sukamto telah memenuhi syarat Administrasi dan Prosedur yang ditentukan oleh BPN Kabupaten Tangerang. Lebih lanjut, Saksi Johan juga menerangkan apabila BPN menemukan adanya kekurangan persyaratan atau kesalahan prosedur pada saat pengajuan balik nama, maka berdasarkan prosedur yang berlaku, permohonan balik nama tersebut cukup ditolak. Dengan demikian setiap kekeliruan atau ketidaksesuaian dalam dokumen balik nama hanya menimbulkan konsekuensi administratif, bukan konsekuensi pidana.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, maka JPU dalam Memori Bandingnya SENGAJA MEMANIPULASI FAKTA yang terungkap di persidangan seolah-olah Terdakwa Charlie Chandra telah melakukan Tindak Pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, padahal faktanya perkara ini merupakan sengketa administrasi / keperdataan.

Berdasarkan seluruh uraian fakta hukum diatas, karena terbukti Memori Banding yang diajukan JPU tidak disusun berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, maka sudah seharusnya Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan JPU dikesampingkan / ditolak.

II. PERBUATAN TERDAKWA CHARLIE CHANDRA TIDAK MEMENUHI UNSUR PASAL 263 AYAT (1) KUHP JO. PASAL 55 AYAT (1) KE -1 KUHP.

Bahwa Terdakwa Charlie Chandra menegaskan, sejak awal tidak ada sama sekali niat jahat (mens rea) Terdakwa Charlie Chandra terkait pengajuan Permohonan Balik Nama Waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra melalui PPAT Sukamto di Kantor BPN Kabupaten Tangerang. Seluruh tindakan yang dilakukan Terdakwa Charlie

Hal. 94 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Chandra hanyalah untuk melaksanakan kewajiban administrasi SEBAGAI AHLI WARIS YANG SAH dari almarhum Sumita Chandra, dengan cara mengajukan balik nama SHM No. 5/Lemo sesuai prosedur yang berlaku. Perkara ini sejak semula bukanlah perkara pidana, melainkan murni terkait administrasi pertanahan / keperdataan.

Bahwa dalam Memori Bandingnya, JPU mendalilkan Perbuatan Terdakwa Charlie Chandra bersama-sama dengan PPAT Sukamto yang mengisi Blangko Lampiran 13 yang formatnya telah ditentukan oleh BPN Kabupaten Tangerang, yang salah satu isinya berbunyi "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" pada saat pengajuan permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra di BPN Kabupaten Tangerang telah memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan Surat Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) Ke -1 KUHP.

Bahwa unsur-unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) Ke -1 KUHP yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1) Unsur Barang Siapa

Bahwa unsur Barang Siapa adalah subjek hukum yang mampu bertanggung jawab secara hukum dan dapat dibuktikan sebagai pelaku tindak pidana yang didakwakan.

Fakta yang terungkap di persidangan:

- a. Berdasarkan Keterangan Saksi PPAT Sukamto, Saksi Bintang O. Timothyus, Saksi Marimin, Keterangan Terdakwa Charlie Chandra serta Bukti Surat, terbukti bahwa Blangko Lampiran 13 bukan dibuat, diisi dan ditandatangani oleh Terdakwa Charlie Chandra. Selain itu dibuktikan di persidangan, bahwa Terdakwa Charlie Chandra TIDAK PERNAH MEMERINTAHKAN PPAT Sukamto untuk membuat mengisi dan menandatangani Blangko Lampiran 13.

Hal. 95 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- b. Bahwa PPAT Sukamto TIDAK PERNAH MEMPERLIHATKAN / MEMBERITAHUKAN / MENGINFORMASIKAN kepada Terdakwa Charlie Chandra terkait adanya Blangko Lampiran 13 sebagai salah satu syarat administrasi permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, maka tidak tepat apabila Terdakwa Charlie Chandra dimintai pertanggungjawaban secara pidana, dengan demikian unsur barang siapa tidak terpenuhi.

2) Unsur Membuat Surat Palsu atau Memalsukan Surat

Bahwa "membuat surat palsu" yaitu membuat surat yang semula tidak ada menjadi surat yang ada seperti aslinya. Sedangkan "memalsukan surat" yaitu apabila suratnya sudah ada, tetapi pelaku menambah / mengurangi isinya atau mengubah isi surat tersebut.

Fakta yang terungkap di persidangan :

- a. Berdasarkan Keterangan saksi-saksi, Keterangan Terdakwa Charlie Chandra serta Bukti Surat, terbukti Blangko Lampiran 13, adalah BLANKO RESMI YANG DITERBITKAN BPN Kabupaten Tangerang, BUKAN DIBUAT oleh Terdakwa Charlie Chandra maupun Kuasanya PPAT Sukamto.
- b. Bahwa Blangko Lampiran 13 dapat diakses dan diklik (diambil) dari website BPN Kabupaten Tangerang <https://kab-tangerang.atrbpn.go.id/e-form-kabtang> . Hal ini sudah dibuktikan di depan persidangan di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dengan membuka laptop dan mengklik website BPN Kabupaten Tangerang untuk men-download (mengambil) Blangko Lampiran 13.
- c. Bahwa blanko formulir 13 merupakan produk baku dari Kantor Pertanahan, yang fungsinya sebagai kelengkapan administratif yang harus diisi. Dengan kata lain, pemohon ataupun kuasa dari pemohon hanya tinggal mengisi kelengkapan data data saja, sebelum menandatangani Blangko Lampiran 12 dimaksud.

Hal. 96 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- d. Bahwa TIDAK ADA PERBUATAN MATERIIL yang dilakukan Terdakwa Charlie Chandra dan/atau Saksi PPAT Sukamto yaitu merubah, menambah, mengurangi, mengganti dan/atau menghapus apapun dalam Blangko Lampiran 13 BPN Kabupaten Tangerang sehingga isi Blangko Lampiran 13 BPN Kabupaten Tangerang menjadi lain dari pada aslinya.
- e. Bahwa Blangko Lampiran 13 tidak pernah diperiksa kebenarannya di Laboratorium Forensik Kriminal POLRI untuk menguji keidentikan Blangko Lampiran 13 yang diduga dipalsukan oleh Terdakwa Charlie Chandra.

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, oleh karena terbukti Blangko Lampiran 13 merupakan format baku / produk resmi yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang dan dapat diakses melalui website BPN Kabupaten Tangerang serta Terdakwa Charlie Chandra dan/atau Saksi PPAT Sukamto tidak pernah merubah, menambah, mengurangi, mengganti dan/atau menghapus apapun dalam Blangko Lampiran 13 BPN Kabupaten Tangerang sehingga isi Blangko Lampiran 13 BPN Kabupaten Tangerang menjadi lain dari pada aslinya, maka perbuatan Terdakwa Charlie Chandra maupun PPAT Sukamto tidak terbukti memenuhi unsur Membuat Surat Palsu atau Memalsukan Surat.

- 3) Unsur yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukan sebagai bukti suatu hal Bahwa berdasarkan unsur tersebut, maka surat yang dapat dijadikan objek dari kejahatan hanyalah surat-surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, yang dapat menimbulkan pembebasan hutang dan yang diperuntukan guna membuktikan sesuatu hal.

Fakta yang terungkap di persidangan :

- a. Bahwa Blangko Lampiran 13 dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang.

Hal. 97 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Blangko Lampiran 13 hanyalah salah satu syarat administrasi untuk proses balik nama, yang apabila disetujui masih perlu syarat-syarat lainnya untuk dipenuhi pemohon.
- c. Bahwa Blangko Lampiran 13 bukan syarat mutlak, dan dapat tidak disetujui oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang.
- d. Bahwa Blangko Lampiran 13 bukan Akta urituk peralihan hak, melainkan hanya syarat administrasi untuk proses balik nama.
- e. Bahwa Blangko Lampiran 13 bukan bukti kepemilikan tanah.
- f. Bahwa Blangko Lampiran 13 bukan surat yang dapat digunakan untuk suatu perjanjian.
- g. Bahwa Blangko Lampiran 13 tidak dapat dijadikan surat yang dapat menimbulkan suatu pembebasan hutang.
- h. Bahwa sejak Sumita Chandra meninggal dunia pada tahun 2015, hak alas tanah SHM No. 5/Lemo secara otomatis beralih dan melekat kepada ahli warisnya. Pencatatan di BPN Kabupaten Tangerang hanya merupakan proses administratif untuk menyesuaikan data. Sehingga Permohonan balik nama tersebut tidak menimbulkan hak baru dan tidak juga merampas hak pihak lain.

Permohonan balik nama tidak dapat diajukan apabila ahli waris Sumita Chandra bukan pihak yang berhak. Namun faktanya permohonan tersebut diproses dan bahkan dinyatakan telah memenuhi syarat pengajuan permohonan balik nama. Hal ini berdasarkan keterangan dari Saksi Wahyono dan Saksi Johan selaku mantan Pegawai BPN Kabupaten Tangerang yang pada tahun 2023 memproses Permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, oleh karena Blangko Lampiran 13 tidak termasuk kualifikasi surat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 263 KUHP, maka unsur dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukan sebagai bukti suatu hal tidak terpenuhi.

Hal. 98 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- 4) Unsur dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu. Bahwa pengertian dengan maksud merupakan unsur sikap batin atau subjektif. Dengan maksud adalah sama dengan kata-kata dikehendaki dan diketahui, oleh karenanya seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sengaja atau dengan maksud pada Pasal 263 KUHP haruslah menghendaki apa yang ia perbuat dan harus mengetahui juga apa yang ia perbuat tersebut beserta akibatnya.

Fakta yang terungkap di persidangan :

- a. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Bintang O. Timothyus dan Keterangan Terdakwa Charlie Chandra, terbukti pada saat pertemuan tanggal 30 Januari 2023 di Kantor PPAT Sukamto, agendanya hanyalah ingin berkonsultasi terkait permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, PPAT Sukamto tidak pernah memperlihatkan bentuk Blangko Lampiran 13 Kepada Terdakwa Charlie Chandra.
- b. Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Marimin, Saksi Bintang O. Timothyus, Saksi PPAT dan keterangan Terdakwa Charlie Chandra, terbukti pada saat tanggal 7 Februari 2023, dokumen yang diserahkan oleh PPAT Sukamto untuk ditandatangani Terdakwa Charlie Chandra hanyalah 2 (dua), yaitu Surat Kuasa Balik Nama dan Surat pernyataan tanah-tanah yang dimiliki Pemohon/Keluarga. tidak ada Blangko Lampiran 13 saat itu yang diserahkan ataupun diperlihatkan kepada Terdakwa Charlie Chandra.
- c. Bahwa Blangko Lampiran 13 bukan dibuat, diisi dan ditandatangani oleh Terdakwa Charlie Chandra, melainkan diisi dan ditandatangani oleh PPAT Sukamto sebagai PPAT yang mengurus balik nama SHM No. 5/Lemo di BPN Kabupaten Tangerang.

Hal. 99 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, oleh karena terbukti Terdakwa Charlie Chandra tidak mengetahui terkait Blangko Lampiran 13, dengan demikian tidak terbukti adanya maksud atau *mens rea* (niat jahat) dari Terdakwa Charlie Chandra, apalagi perbuatan jahat (*actus reus*) Terdakwa Charlie Chandra yaitu dengan mengubah, menambah, mengurangi isi dari Blangko Lampiran 13.

5) Unsur jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian

Bahwa adanya kerugian itu harus dibuktikan secara konkrit terkait perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat. Sehingga harus ada suatu akibat hukum yang timbul dari perbuatan tindak pidana pemalsuan. Kerugian tersebut juga harus merupakan kerugian material, tidak bisa dihitung dengan penghitungan kerugian immaterial

Fakta yang terungkap di persidangan :

a. Bahwa berdasarkan Hasil Pengecekan Sertifikat SHM No. 5/Lemo dengan No. Berkas 19717/2023 yang diterbitkan BPN Kabupaten Tangerang secara jelas menerangkan :

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

Oleh karena objek tanah yang diajukan balik nama waris oleh Terdakwa Charlie Chandra adalah tanah SHM No. 5/Lemo yang tercatat atas nama Sumita Chandra yaitu ayah dari Terdakwa Charlie Chandra, maka Permohonan balik nama tersebut tidak sedikitpun / tidak sama sekali menimbulkan kerugian bagi Pelapor / PT. Mandiri Bangun Makmur.

b. Bahwa penguasaan fisik tanah SHM No. 5/Lemo yang dilakukan oleh PT. MBM sejak tahun 2015 adalah tanpa alas hak yang sah

Hal. 100 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



yaitu Sertifikat, karena faktanya SHM No. 5/Lemo sejak tahun 1988 s/d Maret 2023 tercatat atas nama Sumita Chandra ayah Terdakwa Charlie Chandra.

- c. Bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam Memori Bandingnya menyatakan akibat perbuatan Terdakwa Charlie Chandra, anak dari Sumita Chandra, secara bersama-sama dengan saksi PPAT Sukanto, mengakibatkan PT MBM telah dirugikan sebesar Rp.270.0000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), akan tetapi di dalam persidangan Jaksa Penuntut Umum tidak mampu membuktikan dalilnya itu dengan menguraikan secara jelas, secara konkrit, secara nyata rincian kerugian yang dialami PT MBM.

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

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, oleh karena tidak terbukti perbuatan Terdakwa Charlie Chandra telah menimbulkan kerugian bagi Pelapor / PT. Mandiri Bangun Makmur, maka unsur jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian tidak terpenuhi.

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

Bahwa Pasal 55 ayat (1) Ke-1 ini memuat 3 (tiga) substansi yang masing-masing memiliki fungsi yang berbeda-beda. Pertama, adalah orang yang melakukan suatu Tindak Pidana (pleger/Dader), artinya Pelaku ini melakukan perbuatan yang konkrit atau nyata-nyata melakukan suatu perbuatan pidana. Kedua, yaitu Orang yang menyuruh melakukan (doenpleger) yang artinya ada dua subjek hukum yang melakukan suatu perbuatan pidana yaitu orang yang menyuruh dan orang yang disuruh. Kemudian terhadap orang yang menyuruh disamakan dengan orang yang melakukan suatu tindak

Hal. 101 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



pidana. Apabila orang yang disuruh tidak melakukannya, maka tidak memiliki konsekuensi hukum. Ketiga, yaitu Orang yang turut serta melakukan suatu tindak pidana (medepleger) yang artinya bersama-sama melakukan suatu perbuatan untuk mewujudkan suatu delik pidana. Jadi ada peran masing-masing dari pada yang melakukan.

Fakta yang terungkap di persidangan ;

a. Bahwa dalam persidangan, PPAT Sukamto TIDAK PERNAH DIHADIRKAN SEBAGAI TERDAKWA. Oleh karenanya tidak jelas siapa yang dimaksud terdakwa lain yang bersama-sama Terdakwa Charlie Chandra telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pasal 263 KUHP. Tidak jelas pula apa kualifikasi / peranan Terdakwa Charlie Chandra dalam delik penyertaan yang didakwakan oleh JPU.

Apabila mengikut dalil JPU dalam Memori Bandingnya yang menyatakan perbuatan Terdakwa Charlie Chandra DILAKUKAN BERSAMA-SAMA dengan PPAT Sukamto, maka dalil tersebut tidak pernah dibuktikan JPU di dalam Persidangan dan hanyalah asumsi dan JPU.

b. Bahwa kuasa yang diberikan Terdakwa Charlie Chandra kepada PPAT Sukamto tertanggal 9 Februari 2023 adalah untuk mengurus balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, bukan kuasa untuk melakukan suatu tindak pidana / melawan hukum.

c. Bahwa yang mengisi dan menandatangani Blangko Lampiran 13 bukanlah Terdakwa Charlie Chandra, sehingga tidak ada perbuatan turut serta melakukan perbuatan pemalsuan Blangko Lampiran 13 yang dilakukan Terdakwa Charlie Chandra.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, oleh karena tidak diadilinya Terdakwa lain yang dikategorikan memenuhi unsur Pasal 55 ayat (1) Ke - 1 KUHP bersama-sama dengan Terdakwa Charlie Chandra melakukan perbuatan pidana pemalsuan surat, maka

Hal. 102 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa Charlie Chandra tidak memenuhi unsur Pasal 55 ayat (1) Ke 1 KUHP.

III. KESIMPULAN

1. Bahwa AJB No. 202 dan AJB No. 38 yang menjadi dasar peralihan tanah dengan SHM No. 5/Lemo dari The Pit Nio kepada Chairil Widjaya dan selanjutnya dari Chairil Widjaya kepada Sumita Chandra TIDAK PERNAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN manapun; Bahkan telah DINYATAKAN SAH dan MENGIKAT oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap.
2. Bahwa SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra tidak pernah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan manapun.
3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/S/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 yang selalu dijadikan dalil oleh JPU untuk menyatakan Terdakwa Charlie Chandra telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat jo. Ikut Serta Memalsukan Surat Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) Ke - 1 KUHP TELAH DIKESAMPINGKAN sebagai bukti dalam Putusan perdata Pengadilan Negeri Tangerang No. 82/Pdt.G/1997/PN,Tng Tanggal 25 November 1997 Jo. Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/PT.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 Jo. Putusan Kasasi MA RI No. 3306 K/Pdt/2000 Tanggal 27 November 2002 Jo. Putusan PK MA RI No. 250 Pk/Pdt/2004 Tanggal 12 April 2005.
4. Bahwa kepemilikan Sumita Chandra atas tanah SHM No. 5/Lemo TELAH DIUJI melalui pengadilan, dan dinyatakan Sumita Chandra ADALAH PEMILIK SAH atas tanah SHM No. 5/Lemo berdasarkan Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 yang TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.
5. Bahwa Sumita Chandra adalah PEMBELI BERITIKAD BAIK yang

Hal. 103 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



harus mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan Putusan Perdata Pengadilan Tinggi Bandung No. 726/Pdt/1998/Pt.Bdg Tanggal 27 Januari 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap.

6. Bahwa Blangko Lampiran 13 adalah PRODUK RESMI YANG DIBUAT dan DITERBITKAN oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang. Masyarakat yang membutuhkannya untuk mengurus administrasi pertanahan dapat memperoleh / mendownload Blangko Lampiran 13 tersebut melalui website resmi BPN Kabupaten Tangerang.
7. Bahwa tidak ada perbuatan materiil yang dilakukan Terdakwa Charlie Chandra dan/atau Saksi PPAT Sukanto yaitu MERUBAH, MENAMBAH, MENGURANGI, MENGGANTI dan/atau MENGHAPUS apapun dalam Blangko Lampiran 13 BPN Kabupaten Tangerang sehingga isi Blangko Lampiran 13 BPN Kabupaten Tangerang menjadi lain dari pada aslinya.
8. Bahwa sebelum permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra diajukan oleh PPAT Sukanto ke BPN Kabupaten Tangerang, terlebih dahulu telah dilakukan pengecekan di BPN Kabupaten Tangerang, dengan hasil Pengecekan yang menerangkan :
 - SHM No. 5/Lemo tercatat atas nama Sumita Chandra;
 - SHM No. 5/Lemo tidak sedang diagunkan;
 - SHM No 5/Lemo tidak terdapat blokir;
 - SHM No. 5/Lemo tidak terdapat blokir inisiatif Kementerian;
 - SHM No. 5/t.emo tidak terdapat sita;
 - SHM No. 5/Lemo tidak terdapat sengketa / konflik / perkara.
9. Bahwa penguasaan fisik tanah HARUS BERDASARKAN ATAS ADANYA ALAS HAK KEPEMILIKAN YANG SAH yaitu Sertifikat. Penguasaan Fisik tanah tanpa alas hak dapat dikualifisir sebagai perbuatan ilegal okupasi / perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa Permohonan balik nama SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra yang diajukan Terdakwa Charlie Chandra melalui

Hal. 104 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Sukamto telah memenuhi syarat Administrasi dan Prosedur yang ditentukan oleh BPN Kabupaten Tangerang.

11. Bahwa Kuasa yang diberikan Terdakwa Charlie Chandra kepada PPAT Sukamto adalah untuk mengurus Permohonan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, bukan untuk melakukan perbuatan pidana / melawan hukum.

12. Bahwa pengisian Blangko 13 yang dilakukan PPAT Sukamto selaku kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra untuk keperluan balik nama waris SHM No. 5/Lemo atas nama Sumita Chandra di BPN Kabupaten Tangerang tidak memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan surat Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) Ke - 1 KUHP.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum yang Terdakwa sampaikan dalam Kontra Memori Banding ini, maka Terdakwa Charlie Chandra (TERBANDING) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan Jaksa Penuntut Umum (PEMBANDING);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 856/Pid.B/2025/PN Tng atas nama Terdakwa Charlie Chandra (TERBANDING).

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Charlie Chandra (TERBANDING) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP sebagaimana dimaksud dalam Dakwaan;
2. Membebaskan Charlie Chandra (TERBANDING) dari Dakwaan atau setidaknya-tidaknya dilepaskan dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan harkat martabat dan nama baik Charlie Chandra (TERBANDING);

Hal. 105 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mengembalikan Bukti Surat dan Barang Bukti kepada yang paling berhak, termasuk Sertifikat SHM 05/Lemo;
5. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Negara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa kepada Penuntut Umum dan Terdakwa. Atau Penasihat Hukumnya telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (Inzage), sebagaimana tertuang di dalam Surat Pemberitahuan mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Tangerang, tertanggal 24 Agustus 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permintaan Banding dari Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa, telah diajukan dalam tenggang waktu menurut ketentuan dan tata cara ,serta syarat yang ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, oleh karena itu maka permohonan permintaan banding dari Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama surat -surat yang terlampir dalam berkas perkara , terutama salinan Resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 24 Juni 2025, beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 20 Agustus 2025, dan Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara a quo, serta telah memperhatikan pula Memori Banding dari Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa, serta Kontra Memori Banding dari Penuntut Umum dan Terdakwa, maka Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Banten akan mempertimbangkan perkara ini sebagaimana tercantum dalam pertimbangan–pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan Keberatan (Eksepsi) terhadap surat Dakwaan Penuntut Umum, sebagaimana dikemukakan di dalam Surat Keberatannya tertanggal 10 Juni 2025;

Hal. 106 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 24 Juni 2025, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagaimana akan disebutkan di dalam pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan tanggapannya atas Keberatan atau Eksepsi yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, sebagaimana tercantum di dalam surat tanggapannya tertanggal 17 Juni 2025;

Menimbang, bahwa terhadap Keberatan atau Eksepsi yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 24 Juni 2025;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari Keberatan atau Eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Tanggapan Penuntut Umum atas Keberatan atau eksepsi yang di ajukan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, serta Putusan Sela Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng tanggal 24 Juni 2025, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang tersebut dengan segala pertimbangan hukumnya dinilai sudah tepat dan benar, oleh karena itu maka pertimbangan Putusan Sela tersebut Majelis ambil alih menjadi bagian pertimbangan putusan dalam Tingkat banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum sebagaimana telah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025, yang dimintakan Pemeriksaan Banding oleh Penuntut Umum dan Terdakwa /Penasihat Hukumnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu untuk mempertimbangkan terkait pertanyaan Terdakwa Charlie Chandra yang diajukan di dalam Nota Pembelaannya, sebagaimana telah dimuat pada halaman 4 Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025./PN

Hal. 107 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tng, tanggal 20 Agustus 2025. Pertanyaan dari Terdakwa Charlie Chandra tersebut adalah sebagai berikut :

Pertama :

Bagaimana mungkin Saya dituduh Turut serta dalam tuduhan membuat surat palsu, khususnya lampiran 13, jika orang yang diduga membuat surat palsu itu sendiri yakni Notaris Sukamto, bahkan belum disidangkan hingga hari ini ?.

Apakah adil menuduh saya ikut serta bersama-sama dalam suatu perbuatan yang pelakunya sendiri belum pernah diuji secara hukum ;

Kedua :

Siapa sebenarnya yang dianggap menguasai tanah secara fisik ?, apakah pihak yang sudah menguruk dan menduduki tanah secara illegal sejak tahun 2013, dengan Saksi Kelana yang sendirinya mengakui tidak semua yang ia katakana benar. Atau kami, keluarga Sumita Chandra , yang memiliki SHM sah sejak tahun 1988, membayar pajak selama 35 tahun, mengelola tambak diatas tanah tersebut, sebelum akhirnya diusir oleh sekelompok orang tak dikenal ?. Semua sudah dikonfirmasi oleh saksi-saksi yang kami hadirkan.

Bagaimana Majelis Hakim Yang Mulia menentukan siapa penguasa fisik yang layak dilindungi oleh Negara : Apakah yang punya Sertifikat, yang membayar pajak dan Sejarah kepemilikan yang sah ? atau yang mengusir kami dan menduduki tanah itu tanpa alas hak ? ;

Ketiga :

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertanyaan yang diajukan Terdakwa Charlie Chandra tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut:

Hal. 108 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Menimbang, bahwa terkait masalah belum disidangkannya Notaris Sukamto, SH,MKn, (berkas terpisah atau **splitsing**), dan belum dilakukan Penuntutan oleh Penuntut Umum terhadap yang bersangkutan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa hal ini lazim terjadi di dalam praktek Peradilan Pidana sebagai bagian dari strategi Penuntut Umum dalam melakukan Penuntutan untuk kepentingan pembuktian perkara, mengingat prinsip hukum yang harus dipegang teguh dalam pembuktian perkara pidana adalah bahwa dalam perkara pidana, bukti itu harus lebih terang dari Cahaya (***Incriminalibus Probantiones bedent Esse Luce Clariores***), artinya bahwa Hakim untuk dapat menyatakan Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana, harus didasarkan pada dua alat bukti yang sah, dan kuat serta tidak ada keraguan, sehingga Hakim memperoleh keyakinan bahwa telah terjadi tindak pidana dan terhadap Terdakwa dapat dimintai pertanggungjawaban pidana, sesuai dengan asas hukum pembuktian yang dianut dalam hukum Acara pidana (KUHP), bahwa Hakim dalam menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, harus sekurang-kurangnya atau setidaknya dengan dua alat bukti yang sah, dan dengan dua alat bukti itu diperoleh keyakinan bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana (***Asas Negative Wettelijke Bewijs Theory***);

Menimbang, bahwa adalah sesuatu hal yang mungkin terjadi dan dapat dibenarkan secara hukum, jika Terdakwa dituduh atau didakwa turut serta melakukan tindak pidana pemalsuan surat, karena ajaran Ilmu Hukum Pidana terkait pertanggungjawaban pidana mengajarkan bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana terhadap tindak pidana yang dilakukan oleh orang lain (***Vicarious Liability***), yang dalam KUHP Indonesia juga telah dirumuskan dalam Pasal 55 ayat 1 ke -1 KUHP;

Menimbang, bahwa terlepas dari apakah Saksi Notaris Sukamto, SH,MKn memberitahukan atau tidak memberitahukan pembuatan atau pengisian Formulir atau Blanko lampiran 13, akan tetapi yang pasti adalah bahwa Saksi Notaris Sukamto,SH,MKn tersebut bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Charlie Chandra dalam mengajukan permohonan Balik Nama Sertifikat Nomor 5/Lemo, sementara Formulir atau blanko lampiran 13 tersebut

Hal. 109 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diisi serta ditandatangani sebagai salah satu syarat untuk mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra ke atas nama Terdakwa Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa sesungguhnya secara hukum Terdakwa Charlie Chandra tidak berhak atas tanah dengan sertifikat Nomor 5/Lemo, meskipun SHM Nomor 5/Lemo masih tercatat atas nama Sumita Chandra (orang tua Terdakwa), Sumita Chandra memperoleh hak atas tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo didasarkan pada Akta Jual Beli yang tidak sah dan batal demi hukum (**Null and Void**), pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding terkait hal ini didasarkan pada pertimbangan–pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa semula tanah dengan Sertiikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/Lemo, adalah Milik The Pit Nio dan tercatat atas nama The Pit Nio sejak tahun 1969;
- Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, Hak kepemilikannya beralih kepada Khairil Wijaya;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluk Naga/1988, tanggal 9 Februari 1988, hak kepemilikan tanah dengan SHM Nomor 5/Lemo tersebut beralih ke atas nama Sumita Chadra;
- Bahwa belakangan diketahui bahwa Sdr Paul Chandra diduga memalsukan Cap Jempol The Pit Nio;
- Bahwa jika tindak pidana Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Paul Chandra berkaitan dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, maka Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum, akan tetapi jika Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh Paul Chandra tersebut tidak berhubungan dan tidak ada kaitannya dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, maka Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, secara hukum adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa jika Khairil Wijaya memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud di dalam Sertiifkkat Hak Milik Nomor 5/Lemo didasarkan pada Akta Jual Beli yang tidak sah dan batal demi hukum, maka peralihan hak

Hal. 110 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



dari Khairil Wijaya kepada Sumita Chandra atas tanah tersebut, maka dengan sendirinya peralihak hak atas tanah tersebut dari Khairil Wijaya kepada Sumita Chandra secara otomatis menjadi tidak sah dan batal demi hukum **(Null and Void)**;

- Bahwa Paul Chandra dilaporkan ke Pihak Kepolisian oleh Wisnu Sujanto, atas dugaan telah melakukan Pemalsuan Surat, dengan cara memalsukan cap jempol The Pit Nio ;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di sidang Pengadilan Negeri Tangerang, Terdakwa Paul Chandra dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan surat sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP, dan Terdakwa Paul Chandra dajatuhi Pidana Penjara Bersyarat selama 6 (enam) bulan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.596/Pid.S/1993/PN TNG, tanggal 16 Desember 1993 dan Putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap **(Inkrach van gewijsde)**;

Menimbang, bahwa jika Khairil Wijaya dan Sumita Chandra memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud di dalam Sertiifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo didasarkan pada ketentuan dan cara-cara yang benar dan sah menurut hukum, maka yang menjadi pertanyaan adalah kenapa Khairil Wijaya dan Sumita Chandra dilaporkan kepada Pihak Kepolisian dan kenapa Sumita Chandra harus melarikan diri ke luar negeri (Australia) ?, bahkan hingga Sumita Chandra meninggal dunia, statusnya masuk dan tercantum dalam Daftar Pencarian Orang (DPO), sebagaimana dikemukakan oleh Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 adalah suatu Perjanjian Jual Beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, antara The Pit Nio selaku penjual dengan Khairil Wijaya selaku Pembeli;

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan suatu Perjanjian sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, jika Perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjajian;

Hal. 111 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana telah ditentukan dalam **Pasal 1320 KUHPerdata** adalah sebagai berikut :

1. **Kesepakatan Para Pihak ;**
2. **Kecakapan Para pihak ;**
3. **Mengenai suatu hal tertentu;**
4. **Causa atau sebab yang halal ;**

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, adalah syarat kumulatif, dua syarat yang pertama (Kesepakatan Para Pihak dan Kecakapan Para pihak) adalah merupakan Syarat Subjektif, sedang dua syarat lainnya (Mengenai suatu hal tertentu dan causa atau sebab yang halal) adalah merupakan Syarat Objektif sahnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa menurut doktrin tentang Hukum Perjanjian, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat subjektif, maka perjanjian tersebut secara hukum tidak sah dan dapat dibatalkan, akan tetapi jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat Objektif, maka secara hukum perjanjian tersebut tidak sah dan batal demi hukum (**Null and void**);

Menimbang, bahwa Pengertian istilah “dapat dibatalkan” dan “batal demi hukum” adalah dua entitas yang berbeda meskipun keduanya mengakibatkan perjanjian menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian “dapat dibatalkan” mengandung pengertian bahwa suatu perjanjian baru dianggap tidak sah, jika pihak yang dirugikan mengajukan pembatalan perjanjian tersebut ke Pengadilan, karena tidak memenuhi syarat subjektif sahnya suatu perjanjian. Selama belum ada putusan Pengadilan yang membatalkan perjanjian yang dimohonkan pembatalannya karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut masih dianggap sah;

Menimbang, bahwa suatu Perjanjian dikatakan “**Batal Demi Hukum (Null and Void)**”, mengandung pengertian bahwa sejak semula perjanjian tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena

Hal. 112 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada yang mengakibatkan Perjanjian tersebut sejak semula dibuat adalah tidak sah dan batal demi hukum (**Null and Void**). Secara Otomatis perjanjian tersebut batal demi hukum dan tidak perlu dimintakan pembatalan;

Menimbang, bahwa terkait tanah dengan Sertifikat Hak /Milik Nomor 5/Lemo, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa peralihan hak kepemilikan atas tanah dari The Pit Nio ke Khairil Wijaya yang didasarkan pada **Akta Jual Beli (AJB) Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, jika perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud di dalam Akta Juaal Beli Nomor 202/12/I/1982 ,tanggal 12 Maret 1982 tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sahnya suatu perjanjian;**

Menimbang, bahwa akan tetapi jika peralihan hak atas tanah tersebut tidak memenuhi syarat subjektif sahnya suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut adaalah tidak sah dan dapat dibatalkan ,dan apabila perjanjian jual beli atas tanah tersebut tidak memenuhi syarat obbjektif sahnya suatu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum (Null and void) “;

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993/PN TNG, tanggal 16 Desember 1993, maka secara otomatis Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, adalah **tidak sah dan batal demi hukum (Null and void)** sejak akta tersebut dibuat, karena sejak semula Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982, secara hukum dianggap tidak pernah ada disebabkan tidak dipenuhinya syarat objektif (**Causa atau sebab yang halal**) untuk sahnya suatu perjanjian, **jika tindak pidana Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh Paul Chandra terkait dengan lahir atau terbitnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982;**

Menimbang, bahwa **Sumita Chandra (orang tua Terdakwa)** memperoleh hak atas tanah seluas 87.100 M2 (delapan puluh tujuh ribu seratus meter persegi) dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo,

Hal. 113 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988, Para Pihak di dalam Akta Jual Beli tersebut adalah Khairil Wijaya sebagai Penjual dan Sumita Chandra sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa jika Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 yang menjadi dasar peralihan hak dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Khairil Wijaya kepada Sumita Chandra dengan sendirinya menjadi tidak sah dan batal demi hukum, dan secara otomatis Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988, menjadi tidak sah dan batal demi hukum (***Null and void***), karena sejak semula Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988, dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa dengan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 dan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Februari 1988, maka secara hukum sesungguhnya yang berhak atas tanah seluas 87.100 M2 ,dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut adalah Almarhum The Pit Nio atau ahli warisnya, ***jika Almarhum The Pit Nio memang benar – benar tidak pernah menjual atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada siapapun;***

Menimbang, bahwa jika Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988, secara hukum tidak sah dan batal demi hukum, maka sudah seharusnya Ahli Waris Almarhum The Pit Nio mengajukan "***Pemulihan Hak***" kepada Kantor Badan Pertanahan yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, in casu adalah Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang, agar mencoret nama Khairil Wijaya dan Sumita Chandra, untuk kemudian dikembalikan ke Pemilik asal yaitu Almarhum The Pit Nio, atau Ahli Warisnya atas dasar dan alasan bahwa Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988, secara hukum adalah tidak sah dan batal demi

Hal. 114 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (Null and void) dengan mengajukan bukti Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/Pid/S/1993, tanggal 16 Desember 1993, jika tindak Pidana Pemalsuan surat yang dilakukan Paul Chandra terkait dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/1/1982, tanggal 12 Maret 1982;

Menimbang, bahwa terkait pertanyaan Terdakwa Charlie Chandra tentang siapa yang sebenarnya dianggap menguasai tanah secara fisik, maka jawabannya adalah orang atau pihak yang secara riil atau secara de facto menguasai tanah tersebut, in casu adalah PT.Mandiri Bangun Makmur;

Menimbang, bahwa PT.Mandiri Bangun Makmur menguasai secara fisik tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik didasarkan Kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio berdasarkan Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Indrarini Sawitri,SH, Notaris di Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa jika para ahli waris Almarhum The Pit Nio memang benar-benar berhak atas tanah sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo , maka Penguasaan tanah tersebut secara fisik oleh PT.Mandiri Bangun Makmur secara hukum adalah sah dan dapat dibenarkan, lagi pula Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio telah menerima pembayaran ganti rugi atau kompensasi dari pihak PT.Mandiri Bangun Makmur, sebagaimana dinyatakan oleh Saksi Kelana Dian Susanti, anak dari pasangan suami-istri Suhardiman Kelana dan Tan Han Yo yang merupakan salah satu dari Ahli Waris almarhum The Pit Nio;

Menimbang, bahwa terkait pertanyaan Terdakwa Charlie Chandra, tentang siapa yang akan dilindungi oleh Pengadilan ini ?, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pendapat bahwa yang harus dilindungi oleh Pengadilan adalah Para Pencari Keadilan dan Kebenaran, karena setiap Putusan yang diambil harus berpihak kepada kebenaran “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “;

Menimbang, bahwa terkait pernyataan (**Statement**) Terdakwa dan Penasihat Hukumnya yang menyatakan bahwa “**Pembeli Yang beritikad baik harus dilindungi**“, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Hal. 115 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Menimbang, bahwa adalah suatu keharusan dan kewajiban hukum bagi Hakim atau Pengadilan untuk melindungi Pembeli yang beritikad baik, akan tetapi perlindungan terhadap Pembeli yang beritikad baik, tidak boleh menafikan atau menghilangkan hak orang lain;

Menimbang, bahwa terkait kasus tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, ketika Sumita Chandra akan membeli tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Khairil Wijaya, jika Ia (Sumita Chandra) tidak mengetahui kalau Khairil Wijaya tidak berhak atas tanah tersebut karena peralihan hak dari the Pit Nio kepada Kharil Wijaya di anggap tidak sah dan batal demi hukum (**Null and void**), maka cara melindungi Pembeli yang beritikad baik *in casu* Sumita Chandra adalah dengan cara Terdakwa selaku Ahli waris Almarhum Sumita Chandra dapat menuntut atau menggugat Khairil Wijaya agar ia dihukum untuk mengembalikan uang pembayaran harga pembelian tanah tersebut, sehingga orang yang berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut *in casu* Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio tidak dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, sudah cukup alasan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menjawab pertanyaan yang diajukan oleh Terdakwa/Penasihat Hukumnya sebagaimana dikemukakan di dalam Nota Pembelaan (Pledoi) nya dan Pernyataan (**Statement**) Terdakwa/Penasihat Hukumnya terkait masalah “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi” sebagaimana dikemukakan dalam Memori Bandingnya;

Menimbang, bahwa terlepas dari apakah peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Khairil Wijaya kepada Sumita Chandra secara hukum sah atau tidak, namun yang pasti adalah bahwa perkara yang dimintakan pemeriksaan Banding oleh Penuntut Umum dan Terdakwa/Penasihat Hukumnya tersebut, bukanlah untuk memeriksa keabsahan Akta Jual beli yang mendasari Sumita Chandra memperoleh hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, karena hal tersebut merupakan kewenangan peradilan perdata, akan

Hal. 116 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



tetapi perkara ini adalah untuk memeriksa dan mengadili tindak pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh Saksi Sukamto,SH,MKn ,dalam kapasitas dan kedudukannya selaku kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum sebagaimana akan disebutkan dalam pertimbangan-pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa Charlie Chandra didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Tunggal sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa Kualifikasi Tindak Pidana dari Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke -1 KUHP adalah **“Turut Serta melakukan Pemalsuan Surat“**;

Menimbang, bahwa kualifikasi tindak pidana dari Pasal 263 ayat 1 KUHP adalah **“ Pemalsuan Surat “**;

Menimbang, bahwa Rumusan Pasal 263 ayat 1 KUHP adalah sebagai berikut :

*“ Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang **dapat menimbulkan suatu 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, diancam jika pemakaian tersebut **dapat menimbulkan kerugian**, karena Pemalsuan Surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun “;*

Menimbang, bahwa unsur–unsur Tindak pidana dari Pasal 263 ayat 1 KUHP adalah:

- a. Membuat Surat Palsu atau Memalsukan Surat;**
- b. Yang dapat menimbulkan hak, perikatan,atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal;**
- c. 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;**

Hal. 117 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Menimbang, bahwa dari frasa kata “**dapat menimbulkan hak**” dan frasa kata “**dapat menimbulkan kerugian**” dalam rumusan delik Pasal 263 ayat 1 KUHP tersebut, dapat diketahui dan dipastikan bahwa tindak pidana atau delik sebagaimana dimaksud pasal 263 ayat 1 KUHP adalah **Delik Formil**, yang lebih menekankan dan focus pada perbuatan yang dilarang oleh hukum *in casu* adalah “ membuat surat palsu atau memalsukan surat “, tanpa melihat pada akibat yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut ;

a. Unsur “membuat surat palsu atau memalsukan surat“;

Menimbang, bahwa dalam konteks pembuktian unsur tindak pidana Pasal 263 ayat 1 KUHP, karena delik yang dirumuskan merupakan Delik Formil, maka yang harus dibuktikan adalah unsur esensial dari Pasal 263 Ayat 1 KUHP yang merupakan perbuatan yang dilarang oleh hukum yaitu “membuat surat palsu atau memalsukan Surat“, jika unsur esensial tersebut yaitu perbuatan “membuat surat palsu atau memalsukan surat” tersebut terbukti dilakukan oleh Terdakwa, maka unsur-unsur tindak pidana dari Pasal 263 ayat 1 KUHP ini dianggap telah terpenuhi, tanpa melihat akibat yang ditimbulkan dari Perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat tersebut;

Menimbang, bahwa unsur esensial yang merupakan perbuatan yang dilarang oleh hukum dari Pasal 263 ayat 1 KUHP adalah unsur alternatif ,yaitu “ **Membuat surat Palsu atau Memalsukan Surat** “, jika salah satu unsur tersebut terbukti dilakukan oleh Terdakwa , maka unsur “ Membuat surat palsu atau Memalsukan surat “ yang dikualifisir sebagai tindak pidana Pemalsuan Surat, telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dalam konteks pembuktian unsur-unsur tindak pidana dari Pasal 263 ayat 1 KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa, maka yang harus dibuktikan adalah:

Apakah Terdakwa Charlie Chandra telah membuat surat Palsu ?, atau Apakah Terdakwa Charlie Chandra telah memalsukan surat ?;

Menimbang, bahwa anasir atau unsur “**Membuat Surat Palsu**“ atau “**Memalsukan Surat**“ adalah dua entitas yang berbeda, meskipun keduanya dikualifisir sebagai Tindak Pidana “**Pemalsuan Surat** “ ;

Hal. 118 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa “**Membuat surat Palsu**” adalah membuat surat baru yang tidak pernah ada sebelumnya, yang seluruh atau sebagian isinya tidak benar atau dipalsukan, sedangkan “**Memalsukan surat**” berarti mengubah surat yang sudah ada dengan cara menghapus, menambah atau mengubah isinya, sehingga isinya berbeda dan tidak sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dari formulasi Surat Dakwaan Penuntut Umum dan berdasarkan hasil pemeriksaan di sidang Pengadilan Negeri Tangerang, dapat diketahui bahwa objek Pemalsuan surat yang didakwakan kepada Terdakwa Charlie Chandra adalah “**Membuat Surat Palsu**” berupa Surat Pernyataan bahwa tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tidak dalam sengketa dan Surat Pernyataan Menguasai secara fisik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5/ Lemo. Surat Pernyataan tersebut dibuat dan digunakan sebagai salah satu syarat Pengajuan Permohonan Balik Nama sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra ke atas nama Terdakwa Charlie Chandra sebagai Ahli Waris Almarhum Sumita Chandra, yang dilakukan oleh Saksi Sukanto,SH,MKn selaku Kuasa dari. Terdakwa Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan pernyataan menguasai tanah secara fisik, telah disediakan formulir atau Blanko nya oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yaitu Lampiran 13, sebagai persyaratan untuk mengajukan Permohonan Balik Nama sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut;

Menimbang, bahwa harus dapat dipahami dan dimengerti bahwa Formulir atau Blanko Surat Pernyataan sebagaimana terdapat dalam lampiran 13, baru berubah status menjadi suatu surat dan mempunyai nilai sebagai surat, jika Formulir atau Blanko tersebut telah diisi dan /atau ditandatangani;

Menimbang, bahwa terkait surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada lampiran 13, Permohonan Balik Nama sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo tersebut, maka yang harus dibuktikan adalah:

Hal. 119 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut tidak dalam sengketa ?; dan/ atau Apakah tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo secara fisik dikuasai oleh Terdakwa ?;

Menimbang, bahwa dari Fakta hukum yang terungkap dipersidangan diketahui bahwa Terdakwa Charlie Chandra memberi Kuasa kepada Notaris Sukamto,SH,M.Kn., untuk mengurus Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo berdasarkan surat Kuasa tertanggal 09 Februari 2023;

Menimbang, bahwa kapasitas dan kedudukannya sebagai Penerima Kuasa dari Terdakwa, Saksi Sukamto,SH,MKn,. membuat dan menandatangani serta mengajukan Permohonan Balik Nama sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi persyaratan Pengajuan Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo tersebut, Saksi Sukamto,SH, MKn,.mengisi formulir atau Blanko lampiran 13, yang merupakan pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa dan tanah dikuasai secara fisik;

Menimbang, bahwa Saksi Sukamto, SH, MKn, menerangkan bahwa sebelum mengajukan Balik Nama, telah dilakukan pengecekan secara online, dan hasil pengecekan secara online tersebut diketahui bahwa Sertifikat tersebut tidak sedang diagunkan, tidak terdapat blokir-blokir dari Kementerian, tidak terdapat sita, tidak ada sengketa atau perkara;

Menimbang, bahwa Saksi Sukamto,SH,MKn, dibawah sumpah dipersidangan menyatakan bahwa formular 13 yang saksi buat, ada kalimat tertulis "tanah yang dimohon tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan dikuasai secara fisik dan seterusnya", memang ini format yang dibuat oleh BPN Kabupaten Tangerang dan selama ini saksi tidak pernah untuk melakukan penelitian kelapangan untuk memastikan fisik;

Menimbang, bahwa meskipun Saksi Sukamto, SH, MKn selaku Kuasa dari Terdakwa telah melakukan pengecekan secara online melalui

Hal. 120 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Aplikasi Badan Pertanahan Nasional dan hasil pengecekan tersebut secara Administratif atau secara *de jure* ternyata bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa, akan tetapi secara *de facto* atau fakta yang sesungguhnya menunjukkan bahwa secara yuridis tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut memiliki riwayat yang panjang terhadap terjadinya sengketa, hal ini terbukti dengan terdapatnya beberapa Putusan Pengadilan, baik Putusan Pidana, maupun Putusan Perdata dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, terkait sengketa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo;

Menimbang, bahwa terkait pernyataan tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo secara fisik dikuasai oleh Terdakwa, dalam kenyataannya secara *de facto* tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh PT. Mandiri Bangun Makmur sebagai Kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio, berdasarkan surat Kuasa Nomor 11 tanggal 09 Maret 2015. Lagi pula Para Ahli Waris dari Almarhum The Pit Nio masing-masing telah menerima pembayaran Ganti rugi atau Uang Kompensasi dari PT.Mandiri Makmur Makmur, sebagaimana diterangkan oleh Saksi Kelana Dian Susanti Anak dari Suhardiman Kelana dan Tan Han yo, dan Saksi Kelana Dian Susanti juga telah menerima uang kompensasi dari PT.Mandiri Bangun Makmur kurang lebih sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa karena terbukti bahwa secara *de facto* tanah tersebut ternyata dalam keadaan sengketa dan secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh PT. Mandiri Bangun Makmur dan bukan dikuasai secara fisik oleh Terdakwa dan bukan pula dikuasai oleh Sukamto, SH,MKn,. selaku kuasa dari Terdakwa, maka Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa dan tanah secara fisik dikuasai oleh Terdakwa atau kuasanya, isinya adalah tidak benar, karena tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya;

Menimbang, bahwa karena isi surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada formulir atau Blanko lampiran 13 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi Sukmto,SH,MKn, selaku Kuasa dari Terdakwa

Hal. 121 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, maka Saksi Sukamto,SH,MKn, dalam kapasitas dan kedudukannya selaku kuasa dari Terdakwa Charlie Chandra, telah terbukti membuat dan menandatangani surat palsu;

Menimbang, bahwa karena Saksi Sukamto,SH,MKn dalam membuat surat palsu tersebut adalah dalam kapasitas sebagai kuasa dari Terdakwa, bertindak untuk dan atas nama Terdakwa, maka terhadap Terdakwa Charlie Chandra dapat dimintai Pertanggungjawaban pidana terhadap tindak pidana yang dilakukan oleh Saksi Sukamto, SH,MKn, yang dalam ajaran Ilmu Hukum dikenal dengan istilah **Vicarious Liability**;

Menimbang, bahwa **Vicarious Liability** adalah suatu istilah yang diperkenalkan dalam doktrin Ilmu hukum Pidana tentang Pertanggungjawaban Pidana yang menyatakan bahwa seseorang dapat dimintai pertanggung jawaban pidana terhadap tindak pidana yang dilakukan orang lain (Pelaku), dalam hal terdapat hubungan tertentu atau adanya pemberian kuasa kepada Pelaku tindak pidana, misalnya karena adanya hubungan antara atasan dan bawahan, hubungan antara Majikan dengan Buruh atau sebagai Kuasa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini antara Terdakwa Charlie Chandra dan pelaku in casu Sukamto,SH,MKn, terjadi hubungan hukum pemberian kuasa, bahwa Pelaku Sukamto,SH,MKn dalam melakukan perbuatan pidana "Membuat surat palsu" tersebut adalah untuk kepentingan, serta bertindak untuk dan atas nama Terdakwa;

Menimbang, bahwa dapat dianggap Turut serta menurut Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP, harus memenuhi unsur-unsur, sebagai berikut :

1. Adanya kerja sama yang erat:

Para Pelaku saling berkoordinasi dan berkontribusi dalam melakukan tindak pidana;

2. Kesengajaan bersama;

3. Peran Aktif dalam perencanaan atau pelaksanaan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa Terdakwa didakwa melakukan Tindak pidana sebagaimana diatur

Hal. 122 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP, yang kualifikasi tindak pidananya adalah “Turut serta melakukan Pemalsuan Surat”;

Menimbang, bahwa karena perbuatan “membuat surat palsu” yang dilakukan oleh saksi Sukamto, SH, MKn dalam kapasitas dan kedudukannya selaku Kuasa dari Terdakwa, maka terhadap Terdakwa Charlie Chandra secara hukum dapat dimintai pertanggungjawaban pidana sebagai orang yang turut serta melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat 1 ke -1 KUHP, dengan demikian Unsur “**membuat surat palsu**”, telah terpenuhi;

b. Unsur “yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal”;

Menimbang, bahwa unsur ini bukanlah merupakan unsur esensial yang harus dibuktikan, karena frasa kata “**dapat menimbulkan hak**” pada rumusan unsur delik dapat diketahui bahwa tindak pidana atau delik yang dirumuskan pasal 263 ayat 1 KUHP adalah delik formil, yang tidak melihat dan tidak menilai akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan pemalsuan surat tersebut;

Menimbang, bahwa unsur ini juga merupakan unsur alternatif, apabila salah satu unsur tersebut terbukti, maka unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dalam konteks pembuktian unsur ini, maka yang harus dibuktikan adalah:

- Apakah perbuatan membuat surat palsu tersebut dapat menimbulkan hak ?; atau
- Apakah dengan membuat surat palsu tersebut dapat menimbulkan perikatan ?; atau
- Apakah dengan membuat surat palsu tersebut dapat menimbulkan pembebasan hutang ?; atau
- Apakah perbuatan membuat surat palsu tersebut diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal ?;

Hal. 123 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Menimbang, bahwa dari Keterangan Saksi Sukamto,SH,MKn, saksi H. Misan Pelor Bin Satu, Saksi H. Marimin ,SH Bin Karto, dan Keterangan Terdakwa dipersidangan diperoleh fakta hukum bahwa surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan pernyataan menguasai secara fisik sebagaimana lampiran 13, diperuntukkan sebagai bukti dalam pengajuan permohonan pencatatan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dengan demikian unsur ini pun telah terpenuhi ;

c. Unsur “dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu”;

Menimbang, bahwa frasa kata “dengan maksud” pada unsur pasal 263 ayat 1 KUHP ini adalah salah satu bentuk kesengajaan dalam doktrin ilmu hukum pidana. Bentuk–Bentuk Kesengajaan (*dolus*) di dalam ajaran ilmu hukum pidana adalah sebagai berikut;

1. Kesengajaan Sebagai Maksud (*Dolus Directus*);

Pelaku secara sadar menginginkan terwujudnya perbuatannya dan akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya;

2. Kesengajaan dengan Kepastian (*Dolus Indirectus*);

Pelaku secara tidak langsung menginginkan timbulnya akibat tertentu, akan tetapi Pelaku tahu pasti bahwa akibat tersebut akan terjadi sebagai konsekwensi dari perbuatannya;

3. Kesengajaan dengan Kemungkinan (*Dolus Eventualis*);

Pelaku tidak menginginkan timbulnya akibat tertentu, akan tetapi Pelaku menyadari bahwa akibat tersebut kemungkinan terjadi dan ia tetap melanjutkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam konteks pembuktian unsur ini, maka yang harus dibuktikan adalah:

Apa maksud dan tujuan Terdakwa dalam membuat surat paslu atau menyuruh membuat surat palsu tersebut ? dan Apa akibat yang ditimbulkan dengan adanya surat palsu tersebut ?;

Hal. 124 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi, terutama Saksi Sukamto, SH, MKn, dan keterangan Terdakwa Charlie Chandra di persidangan diperoleh fakta hukum bahwa surat pernyataan palsu itu dibuat untuk digunakan sebagai bukti dan merupakan salah satu syarat dalam pengajuan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra ke atas nama Charlie Chandra (Terdakwa);

Menimbang, bahwa jika proses balik nama tersebut terjadi, maka berpotensi menimbulkan akibat hukum bahwa Terdakwa akan memperoleh hak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa Charlie Chandra secara sadar menginginkan dan bermaksud agar surat palsu tersebut digunakan oleh Sukmto, SH, MKn selaku kuasa dari Terdakwa, sebagai bukti yang merupakan salah satu syarat dalam pengajuan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka unsur “dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu” telah terpenuhi ;

d. Unsur “jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian”

Menimbang, bahwa terkait pembuktian unsur ini, maka yang harus dibuktikan adalah:

Apakah jika Surat Palsu tersebut dipakai atau digunakan dalam Pengajuan Permohonan balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5//Lemo, dapat menimbulkan kerugian ?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa jika surat palsu tersebut dipakai atau digunakan dalam pengajuan Permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo tersebut, “berpotensi dan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain *in casu* adalah Para Ahli Waris dan/atau PT.Mandiri Bangun Makmur Mandiri”, apabila Kantor

Hal. 125 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Tangerang mengabulkan Permohonan pencatatan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari atas nama Sumita Chandra ke atas nama Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa jika Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, **“dapat menimbulkan kerugian”** bagi Para ahli Waris almarhum The Pit Nio dan/atau PT. Mandiri Bangun Makmur yang telah membayar Ganti rugi atau kompensasi kepada para ahli waris Almarhum The Pit Nio;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Unsur “Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian”** telah terpenuhi, meskipun kerugian tersebut belum terjadi;

Menimbang, bahwa terkait dengan pernyataan Saksi Nono Sampono dipersidangan yang menyatakan bahwa akibat perbuatan Terdakwa, PT.Mandiri Bangun Makmur telah dirugikan sejumlah Rp.270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan, karena selain Saksi Nono Sampono tidak memberikan perincian yang jelas tentang kerugian tersebut, secara de facto PT.Mandiri Bangun Makmur telah menguasai secara fisik tanah seluas 87.100 M2 (delapan puluh tujuh ribu seratus) meter persegi, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut, dan lagi pula PT.Mandiri Bangun Makmur telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut, yaitu dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 502/Lemo;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya semua unsur tindak pidana dari pasal 263 ayat 1 KUHP, maka Saksi Sukamto, SH,MKn, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“Pemalsuan Surat”**, akan tetapi perbuatan Saksi Sukamto, SH, MKn, adalah untuk kepentingan, serta bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Charlie Chandra, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Februari 2023, oleh karena itu maka Terdakwa Charlie Chandra, secara hukum dapat dimintai pertanggungjawaban pidana terhadap tindak pidana yang dilakukan oleh Saksi Sukamto,SH,MKn (***Vicarious Liability***), lagi pula dakwaan Penuntut Umum telah di Juncto kan atau dihubungkan dengan Pasal 55 ayat 1 ke – 1 KUHP tentang Turut Serta

Hal. 126 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Deelneming*), bahwa Terdakwa Charlie Chandra telah terbukti menyuruh Saksi Sukamto, SH, MKn selaku Kuasa dari Terdakwa untuk membuat Surat Palsu sebagaimana tersebut dalam lampiran 13, permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo;

Menimbang, bahwa dengan demikian Terdakwa Charlie Chandra telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Turut serta melakukan Pemalsuan Surat**", sebagaimana diatur dan diancam pidana Dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke- 1 KUHP, dakwaan Tunggal Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat adanya alasan-alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana ataupun yang dapat menghapus kesalahan Terdakwa, oleh karena itu maka terhadap Terdakwa secara hukum dapat dimintai pertanggungjawaban pidana;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana, dan dengan tidak ditemukannya alasan pemaaf ataupun alasan pembenar yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana, maka terhadap Terdakwa haruslah dijatuhi pidana yang sesuai dan setimpal dengan kesalahannya;

Menimbang, bahwa tentang **Strafmaat** atau lamanya pidana yang akan dijatuhkan terhadap Terdakwa Charlie Chandra, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum di dalam surat tuntutan pidana (*Requisitor*) nya berpendapat bahwa Terdakwa Charlie Chandra terbukti bersalah melakukan tindak pidana Turut serta melakukan pemalsuan surat sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke -1 KUHP, oleh karena itu Penuntut Umum menuntut agar Terdakwa dijatuhi pidana selama 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tangerang, telah mempertimbangkan dan memutus perkara ini dengan Putusan Nomor 856/Pid.B./2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025, yang amar (*dictum*) putusannya, antara lain berbunyi sebagai berikut:

Hal. 127 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan **Terdakwa Charlie Chandra Anak dari Sumita Chandra**, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Turut Serta Melakukan Pemalsuan surat**";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Charlie Chandra Anak dari Sumita Chandra dengan pidana penjara selama **4 (empat) tahun**;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari sisi keadilan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan pidana yang diajukan Penuntut Umum agar Terdakwa dijatuhi pidana selama 5 (lima) tahun, dan Putusan yang dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang terhadap Terdakwa selama 4 (empat) tahun, dinilai kurang tepat dan tidak adil, terutama bagi Terdakwa, oleh karena itu maka Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Banten, **akan mengubah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025, tanggal 20 Agustus 2025, sekedar mengenai Strafmaat atau lamanya pidana yang dijatuhkan terhadap terdakwa**, perubahan strafmaat tersebut didasarkan pada pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman menetapkan bahwa "Peradilan dilakukan DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";

Menimbang, bahwa dengan berpegang teguh pada asas penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman tersebut, maka Hakim dalam mengadili suatu perkara, harus didasarkan kepada kebenaran dan keadilan, karena setiap putusan yang diambil harus didasarkan pada Keadilan yang kelak akan dipertanggungjawabkan dihadapan Tuhan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Tujuan hukum menurut **Gustav Radbruch** adalah mencakup tiga nilai dasar, yaitu Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum. Prioritas dalam Teori Radbruch yang lebih dikenal dengan "**Radbruch Formula**" adalah bahwa apabila terjadi benturan antara ketiga nilai tersebut, maka nilai keadilan harus diutamakan;

Menimbang, bahwa "**Keadilan**" adalah konsep dalam penyelenggaraan kekuasaan yang mengacu pada prinsip kesetaraan, Integritas, Proporsionalitas, Imparsialitas dan Restoratif;

Hal. 128 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Menimbang, bahwa jika **“keadilan”** dijadikan prioritas utama dalam penegakan hukum, maka Hakim harus melihat suatu perkara dari sudut pandang yang objektif dan bergerak ke arah pemikiran dan kesimpulan yang objektif, artinya bahwa Hakim harus melihat dan menilai perkara secara objektif dari segala sudut pandang atau sisi, baik dari sudut pandang atau sisi Penuntut Umum maupun dari sudut pandang atau sisi Terdakwa dan Penasihat Hukumnya, begitu juga dari sudut pandang atau dari sisi korban dan pihak-pihak yang terkait dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa dari sudut pandang atau dari sisi Penuntut Umum dalam melihat perkara ini, bahwa pidana penjara yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang selama 4 (empat) tahun, dinilai terlalu ringan karena perbuatan Terdakwa telah merugikan pihak lain dalam hal ini adalah PT. Mandiri Bangun Makmur, lagi pula ancaman pidana dari Pasal 263 ayat 1 KUHP adalah selama 6 (enam) tahun, sebagaimana dikemukakan oleh Penuntut Umum di dalam Memori Bandingnya;

Menimbang, bahwa selain itu Penuntut Umum mengemukakan bahwa bahwa Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena adanya pemalsuan surat. Selanjutnya Penuntut Umum juga mengemukakan bahwa Khairil Wijaya dan Sumita Chandra pernah dilaporkan ke Kepolisian, akan tetapi Sumita Chandra melarikan diri (DPO) sampai ia meninggal dunia di Australia;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari sudut pandang atau sisi Terdakwa sebagaimana dikemukakan di dalam Nota Pembelaan dan Kontra Memori Bandingnya mengemukakan bahwa hingga saat ini AJB kami masih sah, SHM kami juga masih sah, tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan manapun, justru BPN lah yang menciptakan masalah dengan menerbitkan SHGB diatas tanah yang sudah bersertifikat atas nama ayah saya;

Menimbang, bahwa selain itu Terdakwa juga mengemukakan bahwa ia tidak pernah membuat surat palsu, yang membuat surat tersebut adalah Sukamto, SH, MKn, sedangkan Sukamto sampai saat ini belum disidangkan. Selanjutnya Terdakwa juga mengemukakan bahwa ia berhak atas tanah

Hal. 129 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, karena Terdakwa adalah Ahli waris dari almarhum Sumita Chandra;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari sisi Penasihat Hukum Terdakwa sebagaimana dikemukakan di dalam Memori Bandingnya mengemukakan bahwa telah terjadi penyimpangan ketentuan Hukum Acara Pidana, Majelis Hakim terbukti menghukum Terdakwa dengan tindak pidana Pemalsuan Surat, tanpa adanya bukti surat yang telah dipalsukan, Majelis Hakim telah keliru dan tidak sesuai dengan fakta persidangan dalam membuat pertimbangan putusan;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah memanipulasi fakta persidangan dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Terdakwa/Penasihat Hukum, selain itu Penasihat Hukum Terdakwa mengemukakan bahwa penguasaan tanah oleh PT.Mandiri Bangun Makmur adalah tidak sah dan illegal karena tanpa alas hak;

Menimbang, bahwa masih dilihat dari sisi Penasihat Hukum Terdakwa, yang mengemukakan bahwa Kanwil BPN Banten, terbukti melampaui kewenangannya disebabkan pembatalan pencatatan Peralihan Hak atas SHM No.5/Lemo, terbukti dengan tindakan mencoret nama Sumita Chandra sebagai Pemilik SHM Nomor 5/Lemo dan Mengembalikan menjadi atas nama Ahli Waris The Pit Nio, tanpa adanya putusan pengadilan perdata yang membatalkan AJB Nomor 202 tahun 1982;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa mengemukakan bahwa tidak ada satupun putusan pengadilan yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982;

Menimbang, bahwa selain itu Penasihat Hukum Terdakwa juga mengemukakan bahwa Terdakwa tidak ada melakukan tindak pidana pemalsuan surat, dan sekaligus mengajukan pertanyaan, surat mana yang dipalsukan oleh Terdakwa ?. Formulir atau Blanko sebagaimana lampiran 13 tersebut dibuat oleh BPN, kalau ada surat yang dipalsukan harus diperiksa dan diuji **Laboratorium Forensik**;

Hal. 130 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa masih melihat dari sudut pandang Penasihat Hukum Terdakwa, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mengemukakan bahwa tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor 202/12/1/1982, tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Telikhnaga/1988, tanggal 9 Februari 1988;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari sisi Ahli Waris almarhum The Pit Nio, bahwa Ahli waris Almarum The Pit Nio merasa berhak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, karena peralihan hak kepemilikan tanah tersebut dari Almarhum The Pit Nio kepada Khairil Wijaya adalah tidak sah karena didasarkan pada adanya pemalsuan;

Menimbang, bahwa dilihat dari sudut pandang atau dari pihak PT.Mandiri Bangun Makmur yang semula menguasai secara fisik tanah tersebut atas dasar surat Kuasa dari Para Ahli Waris almarhum The Pit Nio, dan kemudian berlanjut dengan pembayaran Ganti rugi atau kompensasi kepada Para Ahli Waris dari Almarhum The Pit Nio, karena Pihak PT.Mandiri Bangun Makmur merasa yakin bahwa yang berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, adalah Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio;

Menimbang, bahwa masih melihat dari sudut pandang atau dari sisi PT.Mandiri Bangun Makmur, bahwa akibat perbuatan Terdakwa Charlie Chandra telah menimbulkan kerugian bagi PT.Mandiri Bangun Makmur sejumlah Rp.270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa jika dilihat dari sisi Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang menerima permohonan balik nama yang diajukan Terdakwa melalui Kuasanya Notaris Sukamto, SH,MKn, kemudian membatalkan permohonan pencatatan balik nama yang diajukan Sukamto, SH, MKn, selaku Kuasa dari Terdakwa, dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Banten Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023, tanggal 3 Maret 2023;

Menimbang, bahwa masih melihat dari sudut pandang atau sisi Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa Kanwil BPN Provinsi Banten telah membatalkan pencatatan peralihan hak atas SHM Nomor 5/Lemo, dan diikuti dengan tindakan mencoret nama Sumita Chandra sebagai Pemilik SHM

Hal. 131 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5/Lemo, dan mengembalikan menjadi atas nama ahli waris Almarhum The Pit Nio, yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 502/Lemo tahun 2023;

Menimbang, bahwa Keputusan Kanwil BPN Provinsi Banten menerbitkan Surat Keputusan pembatalan pencatatan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, didasarkan pada adanya jaminan dari Pihak PT. Mandiri Bangun Makmur sebagai pihak yang secara fisik menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo;

Menimbang, bahwa setelah melihat dari segala sudut atau sisi dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di dalam perkara ini, maka secara objektif Majelis Hakim Tingkat Banding, berkesimpulan dan berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa semula, tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo tersebut tercatat atas nama The Pit Nio;
- Bahwa akar permasalahan perkara ini bermula ketika diketahuinya Sdr.Paul Chandra memalsukan Cap Jempol The Pit Nio terkait Peralihan Hak tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 5/Lemo;
- Bahwa peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982;
- Bahwa pemalsuan surat yang dilakukan oleh Paul Chandra tersebut, telah diperiksa dan diadili serta diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 596/PID/S/1993/PN TNG, tanggal 16 Desember 1993, yang pada amar (dictum) putusannya menyatakan Terdakwa Paul Chandra, telah terbukti secara sah meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pemalsuan surat" dan menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Paul Chandra dengan pidana penjara bersyarat selama 6 (enam) bulan (**Voorwaardelike Veroordeling**) dan Putusan tersebut telah memperoleh Kekuatan Hukum tetap (**Inkrach van gewijsde**);

Hal. 132 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika tindak pidana Pemalsuan surat yang dilakukan oleh Paul Chandra terkait dengan surat-surat yang berhubungan atau yang berkaitan dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993 tanggal 16 Desember 1993 tersebut, maka secara hukum Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982 tersebut menjadi tidak sah dan batal demi Hukum (**Null and Void**), karena tidak memenuhi syarat objektif (causa atau sebab yang hala) untuk sahnya suatu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPperdata;
- Bahwa Pengertian suatu perjanjian batal demi hukum adalah bahwa sejak semula perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada;
- Bahwa Sumita Chandra (Orang tua Terdakwa) memperoleh atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Khairil Wijaya, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988;
- Bahwa jika peralihan Hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya didasarkan pada perjanjian yang tidak sah dan batal demi hukum, maka peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Khairil Wijaya kepada Sumita Chandra (Orang tua Terdakwa), dengan sendirinya menjadi tidak sah dan batal demi hukum (**Null and void**);
- Bahwa Terdakwa Charlie Chandra sebagai Ahli Waris dari Almarhum Sumita Chandra merasa berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, karena masih tercatat atas nama Almarhum Sumita Chandra;
- Bahwa yang berhak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo atas nama Sumita Chandra, adalah para Ahli Waris dari Almarhum The Pit Nio, jika tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 5/Lemo tersebut benar-benar tidak pernah dijual atau dialihkan kepemilikannya oleh Almarhum The Pit Nio;
- Bahwa seharusnya Ahli Waris Almarhum The Pit Nio mengajukan "**Pemulihan hak**" kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang,

Hal. 133 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993/PN TNG, tanggal 16 Desember 1993, yang telah menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Paul Chandra karena telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat, jika tindak pidana pemalsuan surat tersebut berkaitan dengan dan menyebabkan lahirnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/ 1982, tanggal 12 Maret, dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988, tanggal 9 Februari 1988;

- Bahwa Kantor Pertanahan Provinsi Banten telah mengeluarkan Keputusan Nomor 3/Pbt/BPN.36/III/2023, tentang Pembatalan pencatatan permohonan balik nama yang diajukan oleh Terdakwa Charlie Chandra melalui Kuasanya Sukmto, SH,MKn;
- Bahwa seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang memulihkan hak Almarhum The Pit Nio atas Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 5/ Lemo, jika peralihan hak dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya dianggap tidak sah dan batal demi hukum sebagai akibat dari tindak pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh Paul Chandra;
- Bahwa sudah seharusnya dan merupakan kewajiban bagi Hakim untuk melindungi pembeli yang beritikad baik, akan tetapi perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik tidak boleh menafikan atau menghilangkan hak orang lain atau pihak lain;
- Bahwa perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik, harus dilakukan dengan cara-cara yang benar, tanpa merugikan pihak lain;
- Bahwa putusan-putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diajukan sebagai bukti oleh Penasihat Hukum Terdakwa, tidak membatalkan putusan Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Perbuatan Paul Chandra menimbulkan akibat kerusakan dan menimbulkan kerugian yang besar bagi Ahli Waris almarhum The Pit Nio dan Sumita Chandra, jika tindak pidana pemalsuan surat tersebut terkait

Hal. 134 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan terbitnya dan yang menyebabkan lahirnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982;

- Bahwa Sumita Chandra (orang tua dari Terdakwa) dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, jika Sumita Chandra tidak mengetahui kalau peralihan hak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Bahwa Jika Khairil Wijaya mengetahui Paul Chandra memalsukan Cap Jempol The Pit Nio yang menyebabkan beralihnya kepemilikan tanah tersebut berdasarkan Akta jual beli Nomor 202/12/ I/1982, tanggal 12 Maret 1982, maka terhadap Khairil Wijaya dapat dimintai pertanggungjawaban pidana melalui proses peradilan pidana dan pihak yang dirugikan dapat menuntut perdata dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan;
- Bahwa Khairil Wijaya dan Sumita Chandra pernah dilaporkan kepihak Kepolisian dengan dugaan melakukan tindak pidana Pemalsuan surat, akan tetapi Sumita Chandra melarikan diri ke Australia sampai dia meninggal dunia di Australia;
- Bahwa Status Sumita Chandra hingga ia meninggal dunia adalah masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO);
- Bahwa jika peralihan hak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya dan peralihan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo dari Khairil Wijaya adalah sah secara hukum, maka sudah barang tentu Khairil Wijaya dan Sumita Chandra tidak akan pernah dilaporkan ke Pihak Kepolisian karena dugaan pemalsuan surat dan Sumita Chandra tidak perlu sampai melarikan diri keluar negeri (Australia) untuk menghindari proses hukum;
- Perbuatan Terdakwa menyuruh Sukamto, SH, MKn melakukan pemalsuan surat tersebut hanya semata-mata untuk kepentingan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, karena Terdakwa merasa berhak sebagai Ahli waris Sumita Chandra;

Hal. 135 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



- Bahwa proses balik nama tersebut tidak mungkin terjadi, karena Kantor Pertanahan Provinsi Banten telah mengeluarkan Keputusan pembatalan pencatatan permohonan balik nama Sertifikat yang dimohonkan Terdakwa melalui Kuasanya Sukamto, SH,MKn;
- Bahwa jika Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo, setelah mengetahui bahwa Peralihan hak dari The Pit Nio kepada Khairil Wijaya didasarkan pada Akta Jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum, karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya suatu perjanjian, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang seharusnya **“memulihkan hak”** The Pit Nio atau Ahli Warisnya atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, dengan cara mencoret nama Khairil Wijaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 596/PID/S/1993/PN TNG, tanggal 16 Desember 1993 dan selanjutnya mencoret nama Sumita Chandra atas dasar putusan yang sama, jika tindak pidana “ Pemalsuan Surat “ yang dilakukan Paul Chandra terkait dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982;
- Bahwa penguasaan tanah oleh Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio dianggap sah secara hukum, karena Almarhum The Pit Nio tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo Tersebut kepada siapapun;
- Bahwa penguasaan tanah oleh PT. Mandiri Bangun Makmur secara hukum didasarkan pada surat Kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum The Pit Nio;
- Bahwa terkait tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo yang sekarang secara fisik telah dikuasai oleh PT.Mandiri Bangun Makmur dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 502/Lemo, sebagaimana dikemukakan oleh Terdakwa/Penasihat Hukumnya;

Menimbang, bahwa kesimpulan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut diatas, dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Charlie Chandra dalam perkara ini;

Hal. 136 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Menimbang, bahwa terkait pernyataan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan bahwa yang melaporkan Paul Chandra adalah Sdr Wisnu Sujanto dan bukanlah The Pit Nio, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tindak pidana sebagaimana di atur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP, bukanlah merupakan delik aduan, siapapun dapat melaporkan tindak pidana pemalsuan surat ketika ia tahu bahwa telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat;

Menimbang, bahwa meskipun bukan The Pit Nio atau Para Ahli warisnya yang melaporkan tindak pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh Paul Chandra atau Terdakwa Charlie Chandra, tidaklah menyebabkan hapus atau gugurnya kewenangan menuntut dari Penuntut Umum, karena tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana dimaksud Pasal 263 ayat 1 KUHP, bukanlah delik aduan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025, terkait dengan penjatuhan pidana terhadap Terdakwa Charlie Chandra, tidak dapat dibenarkan sepanjang pertimbangan hukum tersebut tidak relevan dan bertentangan dengan pertimbangan hukum putusan dalam Tingkat Banding ini;

Menimbang, bahwa Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan sepanjang tidak relevan dan bertentangan dengan pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terdakwa dan/atau Penasihat Hukumnya, tidak dapat dibenarkan sepanjang tidak relevan dan bertentangan dengan pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa terkait pertanyaan Penasihat Hukum Terdakwa tentang surat yang mana yang dipalsukan oleh Terdakwa, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pendapat, bahwa Surat yang di palsukan oleh Terdakwa adalah **"Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan/atau**

Hal. 137 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat pernyataan menguasai tanah secara fisik“, sebagaimana dimaksud pada lampiran 13 permohonan pencatatan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo, yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi Sukanto, SH, MKn, selaku Kuasa dari Terdakwa, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Charlie Chandra;

Menimbang, bahwa meskipun Terdakwa tidak secara langsung melakukan tindak pidana **“membuat surat palsu”**, akan tetapi orang yang membuat surat palsu tersebut *in casu* adalah saksi Saksi Sukanto, SH, MKn adalah selaku Kuasa, serta bertindak untuk dan atas nama Terdakwa, maka secara hukum Terdakwa dapat dimintai pertanggungjawaban pidana atas tindak pidana yang dilakukan oleh Saksi Sukanto, SH, MKn;

Menimbang, bahwa terkait pernyataan **(Statement)** Penasihat Hukum Terdakwa tentang kewajiban atau keharusan agar surat yang menjadi objek pemalsuan surat, untuk diperiksakan dan diuji pada Laboratorium forensik, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut umum melakukan tindak pidana **“Turut serta melakukan pemalsuan surat”**, yang unsurnya merupakan unsur Alternatif, yaitu **“Membuat Surat Palsu atau Memalsukan surat”**;

Menimbang, bahwa perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat adalah dua entitas yang berbeda, meskipun keduanya dikualifisir sebagai tindak pidana Pemalsuan Surat;

Menimbang, bahwa dalam perkara tindak pidana **“Membuat Surat Palsu”**, tidak ada kewajiban atau keharusan untuk dilakukan pemeriksaan dan diuji di Laboratorium forensik, karena tidak ada bukti pembandingnya, yang perlu dibuktikan dan diuji adalah tentang kebenaran dari seluruh atau sebagian isinya, apakah benar tanah tersebut tidak dalam sengketa dan/ atau apakah benar tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa akan tetapi dalam perkara tindak pidana **“Memalsukan Surat”**, maka sudah menjadi suatu keharusan dan wajib hukumnya untuk dilakukan pemeriksaan dan diuji di Laboratorium forensik,

Hal. 138 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memastikan apakah surat tersebut identik dengan aslinya atau tidak, karena ada bukti pembandingnya yaitu surat aslinya;

Menimbang, bahwa sebelum Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal ataupun keadaan yang dapat memberatkan dan yang dapat meringankan kesalahan Terdakwa;

Hal-hal yang memberatkan Kesalahan Terdakwa:

Menimbang, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat adanya alasan-alasan atau keadaan-keadaan yang dapat memberatkan kesalahan Terdakwa;

Hal-hal yang meringankan kesalahan Terdakwa:

Menimbang, bahwa hal-hal ataupun keadaan yang dapat meringankan kesalahan Terdakwa adalah:

- Bahwa karena ketidaktahuan dan ketidakpahamannya, Terdakwa Charlie Chandra sebagai Ahli waris Almarhum Sumita Chandra, merasa berhak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, karena masih tercatat atas nama Sumita Chandra (Orang tua Terdakwa);
- Bahwa perbuatan Terdakwa memberikan kuasa saksi Sukamto, SH,MKn untuk membuat surat palsu tersebut, tidak akan menimbulkan akibat hukum apapun terhadap pihak lain, karena Kantor Pertanahan Provinsi Banten telah membatalkan pencatatan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 5/ Lemo, yang diajukan Terdakwa melalui Kuasanya Sukamto,SH,MKn.;
- Bahwa Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga seorang istri dan 3 (tiga) orang anak yang masih kecil-kecil yang sangat mengharapkan dan membutuhkan bimbingan dari Terdakwa selaku Ayahnya;
- Bahwa Terdakwa belum pernah di hukum;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan ha-hal yang meringankan kesalahan Terdakwa seperti tersebut diatas, akhirnya Majelis Hakim Tingkat Banding sampai pada suatu kesimpulan dan pendapat, bahwa pidana yang akan dijatuhkan terhadap Terdakwa sebagaimana akan disebutkan didalam amar (*dictum*) putusan ini,

Hal. 139 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah telah sesuai dan setimpal dengan kesalahannya, sehingga dipandang sudah tepat dan adil;

Menimbang, bahwa selama proses peradilan yang dijalani oleh Terdakwa, terhadap Terdakwa telah dilakukan atau dikenakan Penangkapan dan/atau Penahanan di Rumah Tahanan Negara (RUTAN), dengan mengacu pada ketentuan di dalam Hukum Acara Pidana, (KUHP), masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani Terdakwa, akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat adanya alasan untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, oleh karena itu dengan putusan ini, Majelis Hakim memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa tentang barang bukti, akan ditetapkan sebagaimana akan dicantumkan di dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025 akan diubah dengan perubahan sekedar mengenai *strafmaat* atau lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa yang untuk selengkapnyanya sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana dan dijatuhi pidana, maka harus pula ia dibebani untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pemeriksaan, yang pada pemeriksaan Tingkat banding di tetapkan sebagaimana akan dicantumkan di dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali mengalami perubahan, dan terakhir diubah dengan Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 8 tahun 1981 tentang

Hal. 140 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke -1 KUHP, dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima Permintaan Banding dari Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut ;
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 856/Pid.B/2025/PN Tng, tanggal 20 Agustus 2025, sekedar mengenai *strafmaat* atau lamanya pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa, sehingga amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:
 1. Menyatakan Terdakwa **Charlie Chandra Anak dari Sumita Chandra**, dengan identitas lengkap seperti tercantum diawal putusan ini, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Turut Serta Pemalsuan Surat**";
 2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **Charlie Chandra anak dari Sumita Chandra** oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
 3. Menetapkan masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
 5. Menetapkan agar 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, tanggal 9 Februari 2023;
 - 1 (satu) bundel Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Lemo, atas nama Sumita Chandra;

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara Sukamto, S.H., M.Kn.;

Hal. 141 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa untuk kedua Tingkat pemeriksaan, yang pada pemeriksaan Tingkat banding adalah sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu, tanggal 1 Oktober 2025 oleh **MOH. MUCHLIS, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Dr. PARULIAN LUMBANTORUAN, S.H., M.H.** dan **H. SARPIN RIZALDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **9 Oktober 2025** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota, serta dibantu **BOBBY ERTANTO, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa, akan tetapi dihadiri Penasihat Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

Dr. PARULIAN LUMBANTORUAN, S.H., M.H. MOH. MUCHLIS, S.H., M.H.

Ttd.

H. SARPIN RIZALDI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

BOBBY ERTANTO, S.H.

Hal. 142 dari 142 hal. Putusan Nomor 160/PID/2025/PT BTN