



P U T U S A N

NOMOR : 24 /PDT/2013/PT. BTN

**”DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **TENG YAN TJE alias CACEH**, beralamat di Kampung Kali Jaya Rt. 04/09, Kelurahan Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, Tangerang, Banten,
2. **TENG YAN NIO**, beralamat di Kampung Kali Jaya Rt. 04/07, Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang,
3. **TENG TJIN SIN**, beralamat di Wates Kajangan Rt.04/09, Desa Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang,
4. **TENG TJIN GOAN**, beralamat di Kampung Kali Jaya Rt.04/11, Desa Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang,
5. **TENG TJIN LAUW**, beralamat di Kampung Kali Jaya, Desa Kampung Melayu Barat Rt. 04/09, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang,
6. **JOHANES TENGGARA**, selaku anak tertua dan mewakili almarhum ayah kandungnya TENG TJIN YAW alias RUSLI TENGGARA, beralamat di Kampung Pangodokan Kidul Rt. 02/03, Kuta Bumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang,
7. **TENG YU LIE alias LIE LIE/LILI**, beralamat di Jl. Imam Bonjol Tegal Baru, Rt.004/09, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Karawaci, Tangerang,
8. **MEGA WATI alias MEGA/MEMEY**, beralamat di Kampung Kali Jaya Rt. 04/09, Kelurahan Kampung Melayu Barat, Kecamatan Teluknaga, Tangerang,
9. **TENG TJIN BOY alias BENNY TENGGARA**, beralamat di Kampung Melayu Barat Rt. 04/09, Kelurahan Kampung Melayu Barat, Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Frinco Manota Panggabean, SH., dan kawan-kawan, para Advokat

Disclaimer



dan Konsultan Hukum dari Law Office Frinco Manota Panggabean & Partners, beralamat di Vila Dago Tol D 3/24 Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2012, selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;**

I a w a n

**TATANG SUKETRA/ANGKIM**, beralamat di Kampung Wates Rt. 001/02, Kelurahan Kampung Melayu Timur, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Ikmal Ali, SH. 2. Yussi Basyrul, SH. 3. Hero Pardede, SH., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum dari Law Office "IKMAL ALI, SH. & ASSOCIATES" beralamat di Jl. Perintis II Rt. 02/06 No. 2 Kelurahan Sukasari, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2012, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 4 April 2013 Nomor : 24/PEN/PDT/2013/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- II. Berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 September 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.TNG yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- I. **DALAM PROVISI :**
  - Menolak tuntutan provisi dari penggugat;



II. DALAM POKOK PERKARA :

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum jual beli antara Teng Sui

Ek /Suhendar sebagai pemilik tanah seluas 1. 575 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik No. 18, Gambar Situasi No. 7 Tahun 1967 atas nama Teng Sui Ek/Suhendar, yang sebagian telah dibeli penggugat berdasarkan Akta jual beli No. 593.2/1280/JB/1989 tertanggal 12 Desember 1989, Akta Jual Beli No. 1133/2001 tertanggal 24 Nopember 2001, Akta Jual Beli No. 1272/2003 tertanggal 20 Oktober 2003 dan surat pernyataan jual beli tertanggal 24 Nopember 2001;

3. Menyatakan sah dan berlaku Akta Jual Beli pengganti yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Teluknaga sebagai pengganti Akta Jual Beli tersebut diatas yang dihilangkan oleh tergugat VI ;
4. Memerintahkan kepada para tergugat sebagai ahli waris Alm. Teng Sui Ek/Suhendar untuk mengurus sertifikat Hak Milik No. 18 Tahun 1967 atas nama Teng Sui Ek yang telah dihilangkan oleh Tergugat VI Ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang;
5. Memerintahkan para Tergugat sebagai ahli waris dari Alm. Teng Sui Ek untuk mengurus dan menandatangani pemecahan sertifikat hak milik No. 18 Tahun 1967 atas nama Teng Sui Ek/Suhendar ke atas nama Penggugat berdasarkan ketiga Akta Jual Beli dan surat pernyataan Jual Beli di atas;
6. Menyatakan, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 225 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 593.2/1280/JB/1989 dengan batas tanah :

Utara : Tanah/rumah kawin

Selatan : Tanah Teng Sui Ek/Suhendar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Teng Sui Ek/Suhendar

Timur : Tanah/saluran air

Tanah seluas 86 m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1133/2001

dengan batas-batas tanah :

Utara : Tanah/rumah kawin

Selatan : Tanah Teng Sui Ek/Suhendar

Barat : Tanah Teng Sui Ek/Suhendar

Timur : dengan tanah sengketa 225 m2

Tanah seluas 231 m2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 1272/

2003, dengan batas-batas tanah :

Utara : Tanah Tatang Suketra

Selatan : Tanah Tjin Un

Barat : Tanah Teng Sui Ek/Suhendar

Timur : Jalan Raya

Tanah Seluas 16 m2 berdasarkan surat pernyataan jula beli tertanggal 24 Nopember 2001 dengan batas batas tanah :

Utara : Tanah Tatang Suketra

Selatan : Tanah Tjin Un

Barat : Tanah Teng Sui Ek/Suhendar

Timur : Tanah Caceh

7. Menghukum Para Tegugat untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tanah tersebut diatas dalam keadaan bersih / tanpa dibebani syarat apapun kepada penggugat, khusus kepada Tergugat I diperintahkan untuk membongkar bangunan rumahnya yang ada diatas tanah penggugat seluas 231 m2 dengan biaya sendiri kemudian menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat;
8. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
9. Apabila Para Tergugat tidak menyerahkan tanah tanah penggugat tersebut diatas, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp.

#### 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

683.000.000. (enam ratus delapan puluh tiga juta rupiah) yang dibayar secara tanggung renteng dan tunai oleh Para Tergugat kepada Penggugat;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa/uang dwangsom sebesar Rp. 500.000. (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.541.000,- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### III, DALAM REKONVENSI :

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
- Menyatakan biaya perkara dalam rekonvensi nihil;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 2 Oktober 2012 Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah memohon banding atas Putusan Pengadilan

Negeri Tangerang tanggal 20 September 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.TNG tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan saksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sesuai Risalah Pemberitahuan masing-masing tertanggal 26 Februari 2012 dan 7 Maret 2012 ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah diajukan dalam tenggang

#### 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

waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak mengajukan Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan saksama pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana diuraikan didalam putusannya tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sudah tepat dan benar baik Dalam Konvensi (Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara) maupun dalam Rekonvensi, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding, karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, telah terbukti bahwa tanah seluas 225 m<sup>2</sup>, 86 m<sup>2</sup>, 231 m<sup>2</sup> dan 16 m<sup>2</sup> dengan batas-batas masing-masing sebagaimana tersebut dalam surat gugatan telah dibeli secara sah oleh Terbanding semula Penggugat dari Teng Sui Ek / Suhendar alm (orang tua / ayah Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX) ;

Menimbang, bahwa namun demikian amar Putusan Pengadilan Negeri angka Romawi II yang tertulis "DALAM POKOK PERKARA" harus dibaca "DALAM KONVENSI" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 September 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, oleh karena itu harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tetap berada dipihak yang kalah maka mereka

### 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

harus dihukum untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, Reglement Indonesia Yang Diperbaharui (H.I.R) dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 September 2012 Nomor : 55/Pdt.G/2012/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Rabu**, tanggal **15 Mei 2013**, oleh kami : **Drs. J. SABAN, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, **ESTER SIREGAR, SH., MH.** dan **HENDRIK PARDEDE, SH.,M.Hum.** masing – masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 4 April 2013 Nomor : 24 /PEN/PDT/2013/PT.BTN. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota

tersebut, dan **NUR IRFAN, SH.** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd.

ESTER SIREGAR, SH., MH

ttd.

Drs. J. SABAN, SH.

ttd.

HENDRIK PARDEDE, SH., M. Hum.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

NUR IRFAN, SH.

### Perincian Biaya Banding :

1. Materai Putusan-----	.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----	.....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi-----	.....	Rp. 139.000,-
J u m l a h	.....	Rp. 150.000 ,- ( seratus lima puluh ribu rupiah).



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



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