



# 1 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PENETAPAN

Nomor : 210/Pdt.P/2014/PN.BTM

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara-perkara perdata permohonan pada pengadilan tingkat pertama dengan Hakim tunggal telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut atas nama pemohon :

**TEO GEE SENG**, Warga Negara Singapura, tempat/tgl lahir Singapura/  
tanggal 20 Januari 1954, pekerjaan swasta, alamat  
Apartemen Blok 661 Choa Chuk Kang Crescent #680661  
Singapura, memberikan kuasa kepada **Nur Wafiq  
Warodat, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Edy Hartono,  
S.H. & Partner, beralamat di Jl. Gajah Mada, Komplek  
Tiban Centre Blok C No. 4 Batam, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2014, dan telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di bawah  
nomor register Nomor : 259/SK.Pdt/2014/PN.BTM  
tertanggal 10 Juni 2014 selanjutnya disebut sebagai  
Pemohon ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan dan keterangan saksi-saksi  
yang dihadirkan di persidangan ;

### TENTANG DUDUK PERKARANYA

#### 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)



## 2 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pemohon telah mengajukan permohonan secara tertulis tertanggal 23 Juni 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan nomor register 210/Pdt.P/2014/PN.BTM, yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa ayah pemohon (pewaris) bernama TEO AH TER telah membeli 4 (empat) unit bangunan rumah toko (Ruko) masing-masing :

- a) 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 63, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 74 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

- b) 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 64, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 75 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

- c) 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 65, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 76 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

- d) 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 66, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



### 3 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 77 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

2. Bahwa keempat unit ruko tersebut telah dimanfaatkan oleh pewaris namun dalam sertifikat masih atas nama PT. Bangun Kridacipta Utama dan diberikan kuasa dan kewenangan untuk mengalihkan kepada pihak lain, bahwa saat ini pewaris telah meninggal dunia sejak tanggal 28 September 2008 di Rumah Sakit Alexandra Singapura ;

3. Bahwa selain pemohon sendiri, pewaris memiliki beberapa orang ahli waris yang telah disahkan berdasarkan hukum Negara Singapura, masing-masing

a) Nama : TAY SOOT TUAN

Jenis kelamin : perempuan

Hubungan dengan pewaris : istri

Usia : 77 (tujuh puluh tujuh) tahun

b) Nama : TEO GEE KOON

Jenis kelamin : laki-laki

Hubungan dengan pewaris : anak kandung

Usia : 4 Oktober 1958

c) Nama : TEO POH GEOK

Jenis kelamin : perempuan

Hubungan dengan pewaris : anak kandung

Usia : 21 Januari 1960

d) Nama : TEO POH HOON

Jenis kelamin : perempuan

Hubungan dengan pewaris : anak kandung

#### 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)



## 4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usia

: 19 Februari 1966

Akan tetapi seluruh ahli waris lainnya telah memberikan kuasa kepada pemohon berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 September 2011 (salinan terlampir) untuk bertindak menurut hukum Republik Indonesia dalam mengurus, mengelola dan mengalihkan segala hak-hak yang terbit akibat jual beli keempat ruko tersebut kepada pemohon ;

Bahwa selain pemberian kuasa yang telah dimiliki pemohon yang berasal dari ahli waris lainnya, pemohon telah pula mendapat Surat Penunjukkan dari Pengadilan Negeri Tingkat Pertama Republik Singapura No. DCP 1275 Tahun 2009 tertanggal 31 Juli 2009 yang pada pokoknya menyatakan memberikan kewenangan bertindak seluruh harta peninggalan pewaris baik yang bergerak maupun tidak bergerak beserta seluruh hutang pewaris kepada pemohon ;

Berdasarkan uraian tersebut maka pemohon dengan ini menyampaikan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Batam untuk memeriksa dan mengabulkan permohonan ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan pemohon untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pemohon berhak dan berwenang secara hukum untuk bertindak mewakili pewaris dalam membuat pengikatan maupun perjanjian di hadapan Notaris Republik Indonesia untuk upaya pengalihan hak-hak, dan kuasa-kuasa baik untuk menguasai sendiri, menjual dan mengalihkan 4 (empat) unit Rumah Toko masing-masing :
  - a. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 63, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 74 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

### 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)



## 5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

b. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta

Utama No. 64, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 75 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

c. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta

Utama No. 65, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 76 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

d. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta

Utama No. 66, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 77 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

3. Membebaskan biaya permohonan ini kepada pemohon ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pemohon datang menghadap kuasanya, **Nur Wafiq Warodat, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum Edy Hartono, S.H. & Partner, beralamat di Jl. Gajah Mada, Komplek Tiban Centre Blok C No. 4 Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2010, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di bawah nomor 259/SK.Pdt/2014/PN.BTM, tertanggal 10 Juli 2014 ;

Menimbang, bahwa pemohon membacakan permohonannya, dan menyatakan tetap pada permohonannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, pemohon telah mengajukan bukti surat berupa :

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 112, atas nama PT. Bangun Krida Cipta Utama, tertanggal 17 Juli 1991, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam (Bukti P-1) ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 111, atas nama PT. Bangun Krida Cipta Utama, tertanggal 17 Juli 1991, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam (Bukti P-2) ;
3. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 110, atas nama PT. Bangun Krida Cipta Utama, tertanggal 17 Juli 1991, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam (Bukti P-3) ;
4. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 109, atas nama PT. Bangun Krida Cipta Utama, tertanggal 17 Juli 1991, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam (Bukti P-4) ;
5. Foto copy Akta Jual Beli Bangunan, Nomor : 75, tertanggal 15 April 1993, antara PT. Bangun Kridacipta Utama dengan Teo Ah Ter, di hadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H., di Kota Batam (Bukti P-5) ;
6. Foto copy Akta Jual Beli Bangunan, Nomor : 74, tertanggal 15 April 1993, antara PT. Bangun Kridacipta Utama dengan Teo Ah Ter, di hadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H., di Kota Batam (Bukti P-6) ;
7. Foto copy Akta Jual Beli Bangunan, Nomor : 76, tertanggal 15 April 1993, antara PT. Bangun Kridacipta Utama dengan Teo Ah Ter, di hadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H., di Kota Batam (Bukti P-7) ;
8. Foto copy Akta Jual Beli Bangunan, Nomor : 77, tertanggal 15 April 1993, antara PT. Bangun Kridacipta Utama dengan Teo Ah Ter, di hadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H., di Kota Batam (Bukti P-8) ;
9. Foto copy terjemahan surat kuasa, tertanggal 13 September 2011 (Bukti P-9);

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## 7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

10. Foto copy Identity Card No. S13220681 Republic of Singapore, atas nama Teo

Gee Koon, tertanggal 26-02-2000 (Bukti P-10) ;

11. Foto copy Identity Card No. S17792051 Republic of Singapore, atas nama Teo

Poh Hoon (Bukti P-11) ;

12. Foto copy Identity Card No. S0210710D Republic of Singapore, atas nama

Teo Gee Seeng (Bukti P-12) ;

13. Foto copy Identity Card No. S1447660A Republic of Singapore, atas nama Teo

Poh Geok tertanggal 22/02/2008 (Bukti P-13) ;

14. Foto copy Identity Card No. S0977950G Republic of Singapore, atas nama

Tay Soot Tuan (Bukti P-14) ;

15. Foto copy Power Of Attorney, tertanggal 13 September 2011, yang dibuat oleh

Shanker Kumar K, Notary Public di Singapore (Bukti P-15) ;

16. Foto copy terjemahan Pemberian Surat Penunjukkan di Pengadilan Tingkat

Pertama Republik Singapura, tertanggal 31 Juli 2009 (Bukti P-16) ;

17. Foto copy Certificate of Registration of Death No. 033619Z, atas nama Teo Ah

Ter, yang diterbitkan oleh Republic of Singapore (Bukti P-17) ;

18. Foto copy Certificate Of Extract From Register Of Births No. 522983 atas

nama Teo Ah Ter, yang diterbitkan oleh Republic of Singapore beserta terjemahannya (Bukti P-18)

19. Foto copy Certificate of Registration of Death No. 033619Z, atas nama Teo Ah

Ter, yang diterbitkan oleh Republic of Singapore beserta terjemahannya (Bukti P-19) ;

20. Foto copy Grant Of Letters Of Administration In The Subordinate Courts Of

The Republic Of Singapore Os Probate No. Dcp 1275 of 2009 In The Estate Of Teo Ah Ter, ID S0993129E beserta terjemahannya, tertanggal 31 Juli 2009 (Bukti P-20) ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10, P-12, sampai dengan P-20 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali P-11 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pemohon juga menghadirkan saksi-saksi yang masing-masing di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. **Atan**

- Bahwa saksi kenal dengan Teo Ah Ter, Warga Negara Singapura dan punya usaha di Batam ;
- Bahwa pada tahun 1990-an, Teo Ah Ter membeli 4 (empat) unit ruko nomor 63, 64, 65 dan 66, di Komplek Bangun Krida Cipta Utama, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam ;
- Bahwa anak Teo Ah Ter ada 4 orang, dan saksi pernah bertemu dengan pemohon karena beberapa kali datang ke Batam ;
- Bahwa pada tahun 2008, Teo Ah Ter meninggal dunia di Singapura tetapi saksi tidak melayat, yang melayat adalah saksi Jap Pau Kim ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat-sertifikat dan Akta Jual Beli 4 (empat) unit ruko tersebut, antara PT. Bangun Krida Cipta Utama dengan Teo Ah Ter ;
- Bahwa untuk mengurus ruko-ruko tersebut, ahli waris yaitu seorang istri Teo Ah Ter bersama dengan 3 (tiga) orang adik pemohon, telah memberikan kuasa kepada pemohon ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa dan penunjukkan dimaksud dalam bahasa inggris yang dibuat di Singapura ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## 9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### 2. Jap Pau Kim

- Bahwa saksi kenal dengan Teo Ah Ter, Warga Negara Singapura dan punya usaha di Batam ;
- Bahwa pada tahun 1990-an, Teo Ah Ter membeli 4 (empat) unit ruko nomor 63, 64, 65 dan 66, di Komplek Bangun Krida Cipta Utama, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam ;
- Bahwa anak Teo Ah Ter ada 4 orang, dan saksi pernah bertemu dengan pemohon karena beberapa kali datang ke Batam ;
- Bahwa pada tahun 2008, Teo Ah Ter meninggal dunia di Singapura dan saksi pergi melayat ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat-sertifikat dan Akta Jual Beli 4 (empat) unit ruko tersebut, antara PT. Bangun Krida Cipta Utama dengan Teo Ah Ter ;
- Bahwa untuk mengurus ruko-ruko tersebut, ahli waris yaitu seorang istri Teo Ah Ter bersama dengan 3 (tiga) orang adik pemohon, telah memberikan kuasa kepada pemohon ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa dan penunjukkan dimaksud dalam bahasa inggris yang dibuat di Singapura ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut, pemohon membenarkannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemohon menyatakan tidak ada lagi bukti yang akan diajukan di persidangan, selanjutnya memohon penetapan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang termuat dalam berita acara menjadi bagian dan satu kesatuan yang akan dipertimbangkan dalam penetapan ini ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan pemohon sebagaimana dimaksud di atas ;

Menimbang, bahwa pemohon dalam dalil permohonannya menyatakan bahwa semasa hidupnya, pada tanggal 15 April 1993, ayah pemohon bernama Teo Ah Ter membeli 4 (empat) unit ruko, masing-masing nomor 63, 64, 65 dan 66, terletak di Komplek Bangun Krida Cipta Utama, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan, masing-masing nomor 74, 75, 76 dan 77, tertanggal 15 April 1993 di hadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H., Notaris Kota Batam ;

Menimbang, bahwa pemohon telah diberi kuasa oleh ahli waris berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 September 2011 untuk bertindak menurut hukum Republik Indonesia dalam hal mengurus, mengelola dan mengalihkan segala hak-hak yang terbit akibat jual beli keempat ruko tersebut kepada pemohon ;

Menimbang, bahwa selain surat kuasa, pemohon juga mendapat Pemberian Surat Penunjukkan dari Pengadilan Negeri Tingkat Pertama Republik Singapura No. DCP 1275 tahun 2009, tertanggal 31 Juli 2009, untuk keperluan tersebut ;

Menimbang, bahwa di persidangan pemohon telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-20 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yaitu Atan dan Jap Pau Kim ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang dalil permohonan pemohon tersebut di atas, Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk



# 11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengadili perkara permohonan a quo, mengingat pemohon adalah Warga Negara Asing (Singapura) ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, di dalam ketentuan pasal 142 ayat (5) R.Bg disebutkan : "Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak di wilayah beberapa Pengadilan Negeri gugatan itu diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri tersebut atas pilihan penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan pasal 142 ayat (5) R.Bg dihubungkan dengan bukti P-1 sampai dengan P-4 masing-masing foto copy Sertifikat HGB No. No. 112, 111, 110 dan 109 serta bukti P-5 sampai dengan P-8 masing-masing berupa Akta Jual Beli Bangunan No. 75, 74, 76 dan 77 antara PT. Bangun Krida Cipta Utama dengan Teo Ah Ter, telah menunjukkan bahwa barang tetap berupa ruko, terletak di Kota Batam ;

Menimbang, bahwa meskipun pemohon adalah Warga Negara Asing (Singapura) namun oleh karena barang tetap berada di Kota Batam yang merupakan wilayah Republik Indonesia, maka dengan demikian pemohon telah menundukkan diri pada Hukum di Indonesia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan dalil permohonan pemohon sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang satu sama lain saling bersesuaian, di persidangan ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa benar Teo Ah Ter mempunyai seorang istri bernama Tay Soot Tuan, dan mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu Teo Gee Seng (pemohon), Teo Gee Koon, Teo Poh Geok dan Teo Poh Hoon ;
- Bahwa benar Teo Ah Ter meninggal dunia pada tanggal 28 September 2008, di Rumah Sakit Alexandra Singapura ;
- Bahwa benar semasa hidup Teo Ah Ter, pada tanggal 15 April 1993, membeli 4 (empat) unit ruko, masing-masing nomor 63, 64, 65 dan 66, terletak di Komplek Bangun Krida Utama, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan, masing-masing nomor 74, 75, 76 dan 77, tertanggal 15 April 1993, di hadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H., Notaris Kota Batam ;
- Bahwa benar ruko tersebut masih atas nama PT. Bangun Kridacipta Utama ;
- Bahwa benar pemohon telah diberi kuasa oleh ibu dan adik-adik pemohon sebagai ahli waris berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 September 2011 untuk bertindak menurut hukum Republik Indonesia dalam hal mengurus, mengelola dan mengalihkan segala hak-hak yang terbit akibat jual beli keempat ruko tersebut kepada pemohon ;
- Bahwa benar selain surat kuasa, pemohon juga mendapat surat penunjukkan dari Pengadilan Negeri Tingkat Pertama Republik Singapura No. DCP 1275 tahun 2009, tertanggal 31 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka pemohon yang merupakan anak pertama dari Teo Ah Ter, vide bukti P-18, telah diberi Kuasa dari ibu dan ketiga adiknya untuk mengurus 4 (empat) ruko yang dibeli semasa hidup Teo Ah Ter ;

Menimbang, bahwa bukti P-9, P-15 dan P-16 masing-masing berupa foto copy surat kuasa dan pemberian surat penunjukkan, benar pemohon

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 13 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagai salah satu anak kandung/ahli waris dari Teo Ah Ter, selain ibu dan ketiga adiknya, yang telah memberikan kuasa kepadanya untuk mengurus 4 (empat) unit ruko, sebagaimana keterangan saksi Atan dan saksi Jap Pau Kim di persidangan, yang juga pernah melihat surat-surat dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan di atas, maka permohonan pemohon beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, terhadap petitum kedua agar menyatakan pemohon berhak dan berwenang secara hukum untuk bertindak mewakili pewaris dalam membuat pengikatan maupun perjanjian di hadapan Notaris Republik Indonesia untuk upaya pengalihan hak-hak, dan kuasa-kuasa baik untuk menguasai sendiri, menjual dan mengalihkan 4 (empat) unit Rumah Toko masing-masing :

- a. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 63, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 74 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;
- b. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 64, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 75 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;
- c. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 65, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 14 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 76 tertanggal 15 April 1993

yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

- d. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 66, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 77 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;

dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, pemohon dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana *petitum ketiga*, yang besarnya akan disebutkan dalam amar penetapan ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pemohon dikabulkan, maka *petitum kesatu* agar mengabulkan permohonan pemohon untuk seluruhnya, dapatlah dikabulkan pula ;

Memperhatikan ketentuan pasal 142 ayat (5) R.Bg, pasal-pasal dalam R.Bg dan KUHPerdara serta ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan pemohon seluruhnya ;
2. Menyatakan pemohon berhak dan berwenang secara hukum untuk bertindak mewakili pewaris dalam membuat pengikatan maupun perjanjian di hadapan Notaris Republik Indonesia untuk upaya pengalihan hak-hak, dan kuasa-kuasa baik untuk menguasai sendiri, menjual dan mengalihkan 4 (empat) unit Rumah Toko masing-masing :

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## 15 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- a. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 63, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 74 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;
  - b. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 64, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 75 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;
  - c. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 65, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 76 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;
  - d. 1 (satu) unit bangunan ruko yang terletak di Komplek Bangun Kridacipta Utama No. 66, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam. Dibeli oleh pewaris dari PT. Bangun Kridacipta Utama pada tanggal 15 April 1993, sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Bangunan No. 77 tertanggal 15 April 1993 yang dibuat dihadapan Ny. Ria Adji Hendarto, S.H. Notaris Kota Batam ;
3. Menghukum pemohon untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar **Rp. 166.000,- (seratus enam puluh enam ribu rupiah);**

Demikian ditetapkan pada hari Jum'at, tanggal 18 Juli 2014, oleh **JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum**, Hakim Pengadilan Negeri Batam, dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh **IBNU FAUZI, S.H., MH**,

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## 16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa

Pemohon.

PANITERA PENGGANTI,

HAKIM,

IBNU FAUZI, S.H., MH

JULI HANDAYANI, S.H., M.Hum

### Rincian Biaya :

Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Biaya Administrasi : Rp. 50.000,-

Risalah Panggilan : Rp. 75.000,-

Redaksi : Rp. 5.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : **Rp. 166.000,- (seratus enam puluh enam ribu rupiah)**

#### 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)