



**Untuk Dinas**

**P U T U S A N**

**Nomor : 204 / Pdt / 2016 / PT SMG**

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

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**DEWI HERAWATI (d/h. PHOA MING LAN),**

Wiraswasta, Jl. Tanah Mas Raya No. 36 Semarang ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. PRAMUDYA, SH.M.Hum., RETNO KUSMARDANI, SH.MH., dan RETNANINGDYAH S.PUTRI, SH., Para Advokat yang berkantor : di Perumahan Semarang Indah Blok D - XVII No. 17 - B Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Agustus 2015 ;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

**M E L A W A N :**

**1. LIE AY YEN,**

Wiraswasta, Jl. Di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 49 Semarang,  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I ;

**2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG,**

Beralamat : di Jl. Mangunsarkoro No. 23 Semarang,  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat II ;

**3. PT. BAMBU SAKTI (dahulu CV. BAMBU),**

Yang beralamat : di Jl. Teuku Umar No. 18-A Semarang ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUKIRNO, SH. dan SOERYANTO, SH., Para Advokat yang berkantor : di Kantor Advokat “WIRJOLUKITO, SH.CN.” yang beralamat di Jalan Amarta No. 1 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 September 2015 ;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat III ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 20 Mei 2016 Nomor : 204 / PDT / 2016 / PT SMG tentang Penunjukkan



Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Para Tergugat dengan Surat Gugatannya tanggal 21 Agustus 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 03 September 2015 dengan Register No. 346 / Pdt.G / 2015 / PN. SMG, gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atau pemegang Hak yang sah atas sebidang tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan No. 595 . Luas  $\pm 114$  M2 yang terletak di Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang atau setempat di kenal dengari nama Pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi ) Blok F.7. 8, 9, 10 Jalan Ahmad Yani Semarang ;
2. Bahwa kepemilikan Tanah SHGB No.595, Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang berikut Bangunan Ruko yang berada di atasnya adalah berasal dan jual beli dengan Tuan Hartono Kurniawan Santoso SE. selaku kuasa dan PT.Bank Lippo Cabang Semarang sebagaimana akta jual beli No.20/III Set/ I / 1996 tertanggal 8 Januari 1996 ;
3. Bahwa SHGB No.595. Luas  $\pm 114$  M2 Kelurahan Peleburan Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang berikut Bangunan Ruko Blok F.7, 8, 9. 10 sebagaimana Gambar Situasi No.1736/1996 tanggal 1996 berlaku 20 ( dua puluh ) tahun sejak tanggal 18-3-1997 sampai dengan 17-3-2017 ;
4. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan Pasal 27 ayat (1) menyatakan Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya”.
5. Bahwa oleh karena itu Penggugat melalui Notaris Ngadino, SH mengajukan / permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan ke Tergugat II, akan tetapi Permohonan Perpanjangan yang diajukan oleh Penggugat, telah ditolak oleh Tergugat II dengan alasan diatas bangunan ruko blok Blok F.7, 8, 9, 10 berdiri ruko milik Tergugat I ;
6. Bahwa bangunan milik Tergugat I yang berada di atas bangunan tanah milik Penggugat dibeli dari Tergugat III., berdasarkan akta jual beli bangunan No. 97 tertanggal 20 Mei 1977, yang di buat di hadapan Notaris Nyonya Titi Ananingsih Soegiarto. SH hanya berupa ruangan-ruangan vak-vak/ toko-toko yang berada di lantai II . yang mana dalam Pasal 2 di sebutkan : apa yang di jual belikan dengan akta ini menjadi milik Pihak kedua (Tergugat) dalam keadaan hari ini , oleh karena itu segala keuntungan yang di peroleh dan segala kerugian yang diderita dengannya menjadi milik , resiko dan tanggungan pihak kedua sepenuhnya.



7. Bahwa oleh karena diatas SHGB No. 595 milik Penggugat , telah berdiri bangunan milik Tergugat I . maka Penggugat diminta oleh Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terlebih dahulu ;
8. Bahwa sebagaimana yang telah di atur dalam pasal 571 KUH Perdata telah di kenal dengan asas perlekatan vertikal , menyatakan : Hak milik atas sebidang tanah mengandung didalamnya . kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan didalam tanah yang artinya bahwa sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah merupakan alat bukti pula bagi segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut ;
9. Bahwa sesuai dengan prinsip pemisahan vertikal yang dianut oleh UU 1 tahun 1960 yaitu Undang-undang Pokok Agraria, kepemilikan tanah adalah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang ada diatasnya. Oleh karena itu Tergugat III adalah tidak berhak untuk memperjual belikan bangunan diatas tanah yang dimiliki Penggugat ;
10. Bahwa Penggugat juga tidak pernah menjual bangunan diatas rukonva kepada Tergugat I. Dengan demikian jual beli Tergugat III dengan Tergugat I dengan obyek bangunan diatas tanah yang dimiliki Penggugat adalah cacat hukum ;
11. Bahwa dengan demikian kepemilikan Tergugat I atas bangunan diatas ruko blok F.7,8,9,10 adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Bahwa adanya jual beli bangunan dari Tergugat III dan Tergugat I. diatas ruko blok F.7.8.9.10. telah mengakibatkan perpanjangan SHGB yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II tidak dapat diproses, sehingga telah merugikan Penggugat.
13. Bahwa Tergugat II telah menolak permohonan perpanjangan HGB oleh Tergugat II sebagaimana diuraikan pada posita butir 5, perbuatan ini telah juga merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan Pasal 27 ayat (1) menyatakan Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya ;
14. Bahwa Penggugat pada tanggal 5 Mei 2015 melayangkan Somasi kepada Tergugat II, yang intinya untuk mencari ketegasan apakah Tergugat II tetap akan menolak permohonan Perpanjangan di SHGB No. 595. Luas  $\pm$  114 M2 Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut Bangunan Ruko Blok F.7. 8. 9 , 10 yang di ajukan oleh Penggugat melalui Notaris Ngadino.SH ;
15. Bahwa Tergugat melalui Suratnya Nomor : 1900/600-33.74/ VI! 2015. Tertanggal 24 Juni 2015, telah membalas Somasi Penggugat yang jawabannya sangat tidak relevan dengan pokok permasalahan. yang mana dari jawaban tersebut tersirat / terkesan Tergugat II belum bisa memproses perpanjangan di obyek tanah tersebut karena masih harus konfirmasi kepada Walikota Semarang terkait dengan perencanaan kota.
16. Bahwa dari jawaban Tergugat II jelas sangat mengada ada. karena SHGB No. 595 bukan asset daerah, dan tidak ada permasalahan terkait dengan perencanaan kota sehingga SHGB 595 telah pernah diperpanjang.



17. Bahwa demikian pula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.
18. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka Penggugat menuntut ganti rugi kepada para Tergugat sebesar Rp 100.000.000 / per bulan, yang dihitung sejak 5 Mei 2015 yaitu tanggal diajukannya somasi Penggugat kepada Tergugat II, sampai dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini.
19. Bahwa Penggugat juga menuntut Tergugat untuk mengabulkan permohonan perpanjangan yang diajukan Penggugat atas tanah SHGB No.595. Luas 114 M2 Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut Bangunan Ruko Blok F.7. 8.9. 10 sebagaimana Gambar Situasi No.1736/1996 tanggal 1996 berlaku 20 ( dua puluh ) tahun sejak tanggal 18-3-1997 sampai dengan 17-3-2017 ;
20. Penggugat juga menuntut Tergugat II dengan uang paksa sebesar Rp10.000.000.-/hari, jika lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, khususnya untuk perpanjangan yang diajukan Penggugat atas tanah SHGB No.595. Luas 114 M2 Kelurahan Peleburan Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut Bangunan Ruko Blok F. 7. 8. 9. 10 sebagaimana Gambar Situasi No. 1736/1996, tanggal 1996 ;

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan, perkenankanlah dengan ini kami mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Semarang berkenan memeriksa dan memutus :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa kepemilikan Penggugat tanah dan bangunan diatas SHGB No. 595 . Luas + 114 M2 yang terletak di Kelurahan Peleburan Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau setempat di kenal dengan nama Pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi ) Blok F.7. 8. 9 10 Jalan Ahmad Yani Semarang, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat III menjual bangunan diatas tanah milik Penggugat kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II menolak permohonan perpanjangan Penggugat atas SHGB No. 595 , Luas ±114 M2 yang terletak di Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau setempat di kenal dengan nama Pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi ) Blok F. 7. 8. 9, 10 Jalan Ahmad Yani Semarang. adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa kepemilikan Tergugat I atas bangunan diatas SHGB No. 595, luas +114 M2 yang terletak di Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau setempat di kenal dengan nama Pertokoan Simpang Lima ( Super Ekonomi ) Blok F. 7. 8, 9 . 10 Jalan Ahmad Yani Semarang. adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- per bulan, yang dihitung sejak 5 Mei 2015 yaitu tanggal diajukannya somasi Penggugat kepada Tergugat II sampai dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini.





7. Menghukum Tergugat II untuk memperpanjang kepemilikan Penggugat atas bangunan diatas SHGB No. 595 , Luas 114 M2 yang terletak di Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau setempat di kenal dengan nama Pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi) Blok F.7. 8. 9. 10 Jalan Ahmad Yani Semarang.
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp 10.000.000,- / hari jika lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. khususna untuk parpanjangan yang diajukan Penggugat atas tanah SHGB No.595. Luas 114 M2 Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut Bangunan Ruko Blok F.7. 8. 9 , 10 sebagaimana Gambar Situasi No.1736/1996 tanggal 1996 ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau  
Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang benar ( exaquo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut oleh Tergugat II, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Plurium Litis Consortium/Gugatan Kurang Pihak:  
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak karena diatas tanah tesebut terdapat perjanjian antara Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Semarang dengan CV. Bambu (sekarang PT. Bambu Sakti) sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor Sek .20/2/3/Um 73 tanggal 1 April 1974 ;  
Berdasarkan hal tersebut, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Gugatan Kabur (Obscur Libel):  
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada dan sangat kabur, karena tidak ada satupun tindakan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II. Bahwa permasalahan antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III sampai dengan saat ini belum selesai, sehingga permohonan Penggugat belum dapat ditindak lanjuti.  
Oleh karena gugatan Penggugat kepada Tergugat II yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat II menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara ;



2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
3. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat halaman 3 angka 13 dan 14 yang pada intinya Tergugat II menolak permohonan perpanjangan HGB yang diajukan oleh Penggugat karena bertentangan dengan PP No. 40 tahun 1996, tentang Hak Guna Bangunan Pasal 27 ayat (1) adalah sebagai berikut :  
Bahwa permohonan perpanjangan HGB yang diajukan oleh Penggugat masih terdapat permasalahan antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III. Tergugat II telah memfasilitasi para pihak yang bersengketa (Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III) untuk dapat menyelesaikan permasalahan tersebut, namun tidak ada kata mufakat, sehingga Penggugat menempuh jalur pengadilan.  
Bahwa berdasarkan hal tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat II) akan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan, pembebanan hak atas tanah ataupun pencatatan lainnya hingga perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat halaman 3 angka 15 dan 16 yang pada intinya Tergugat II belum bisa memproses perpanjangan di obyek tanah tersebut dan harus konfirmasi dengan Walikota karena diatas tanah tersebut terdapat perjanjian antara Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Semarang dengan Tergugat III (CV. Bambu sekarang PT. Bambu Sakti) yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Nomor Sek.20/2/3/Um'73 tanggal 1 April 1974 yang menyebabkan timbulnya perjanjian antara Tergugat III dengan Tergugat I ataupun perjanjian antara Tergugat III dengan pihak pihak lain.  
Untuk menghormati kepentingan masing masing pihak, maka Tergugat II berpendapat untuk konfirmasi terlebih dahulu dengan Pemerintah Daerah Tingkat II Kota Semarang ;
5. Bahwa Tergugat II tidak mengomentari dan menanggapi dalil penggugat yang selebihnya bukan berarti membenarkan dan mengakui dalil-dalil Penggugat, akan tetapi semata-mata karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa untuk jawaban pihak Tergugat III adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- a. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :



1. Bahwa gugatan Penggugat a quo diberi judul gugatan kepemilikan tanah, tetapi dalam dalil-dalil gugatannya, inti permasalahan/pokok perkaranya adalah permintaan/permohonan Penggugat kepada Tergugat II (Kantor Pertanahan Nasional Kota Semarang), untuk memperpanjang sertifikat HGB.595 atas nama Penggugat, karena pada tahun 2017, masa berlakunya habis ;

Bahwa berdasar alasan tersebut, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)- (vide Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dirubah lagi dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara - Vide pasal 1).

2. Bahwa dalam petitum Penggugat angka 4 yang berbunyi :

Menyatakan perbuatan Tergugat II menolak permohonan perpanjangan Penggugat atas SHGB No.595 dst. dan petitum angka 7 yang berbunyi menghukum Tergugat II untuk memperpanjang kepemilikan Penggugat atas bangunan diatas SHGB No.595 dst. adalah suatu petitum yang masuk pada ruang administrasi pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Tergugat II adalah lembaga pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka yang berhak mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Pengadilan Negeri Semarang tidak berhak dan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

## b. EKSEPSIKURANG SUBYEK HUKUM DAN SALAH SUBYEK HUKUM.

1. Bahwa gugatan Penggugat KURANG ATAU TIDAK LENGKAP SUBYEK HUKUM.

Bahwa gugatan Penggugat dengan tegas menyatakan dalam dalil gugatannya angka 2 Bahwa kepemilikan tanah SHGB No.595 Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan Ruko yang berada diatasnya adalah berasal dan jual beli dengan Tuan HARTONO KURNIAWAN SANTOSO,SE. selaku kuasa dan PT. Bank Lippo Cabang Semarang sebagaimana jual beli No.20/III/S.Sc/1996, tertanggal 8 Januari 1996.

Bahwa dengan dasar dalil tersebut maka adalah berdasar hukum apabila penjual tanah harus dijadikan pihak dalam perkara ini.

2. Bahwa gugatan aquo juga harus melibatkan pihak pembeli pertama, yaitu yang membeli dari Tergugat III atas tanah dan bangunan Jalan Ahmad Yani yang dikenal dengan pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi) Blok F. 7, .8, 9, 10, (dalam perkara aquo), karena pembeli pertama dan Tergugat III tersebut mengetahui dengan jelas apa yang dibelinya dari Tergugat III.

Bahwa yang dijual oleh Tergugat III adalah jelas berupa vak-vak / ruangan-ruangan / toko-toko / tempat pendasaran diatas bidang tanah yang dimaksud yaitu Blok F. 7, 8, 9, 10 ( dalam perkara aquo ) lantai pertama



Bahwa Penggugat juga tahu tetapi pura-pura tidak tahu bahwa hak dari Penggugat adalah lantai I sedangkan lantai dua adalah milik orang lain ;

Bahwa tanah dan bangunan terletak di Jalan Ahmad Yani yang dikenal dengan pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi) Blok F. 7, 8, 9, 10 (dalam perkara aquo) dibangun Tahun 1977 dan sejak awal telah terdapat 2 (dua) lantai dan masing-masing lantai pemiliknya adalah berbeda.

Bahwa pada tahun 1996 ketika Penggugat membeli tanah dan bangunan Blok F. 7, 8, 9, 10, (dalam perkara aquo) telah mengetahui bahwa diatas bangunan yang dibeli Penggugat terdapat bangunan milik orang lain di lantai II. (masyarakat umum tahu), dan Tergugat III yakin Penggugat saat membeli Blok F. 7, 8, 9, 10 (dalam perkara aquo) pasti melihat ke lantai II yang faktanya adalah pemiliknya orang lain.

Bahwa pada saat Penggugat membeli telah ada pemilik orang lain di lantai II dan Penggugat tidak ada akses langsung bisa menguasai lantai II.

3. Bahwa Penggugat salah dalam menjadikan sebagai pihak selaku Tergugat II yaitu Kantor Pertanahan Kota Semarang, karena tidak ada subyek hukum Kantor Pertanahan Nasional, yang ada adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang badan hukum Kantor tidak ada dan tidak dikenal sebagai subyek hukum, Kantor berarti bangunan bukan subyek hukum.

c. **EKSEPSI TENTANG GUGATAN BELUM SAATNYA DIAJUKAN (PREMATEUR).**

1. Bahwa gugatan Penggugat masih terlalu dini (premateur) untuk diajukan, oleh karena masa berlakunya tanah HGB No.595 seluas  $\pm 114$  m<sup>2</sup> Kelurahan Pleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang tersebut sampai tanggal 17 Maret 2017, karena itu sikap dan Tergugat II sehubungan dengan pengajuan permohonan perpanjangan Sertipikat oleh Penggugat belum ada. Bahwa Penggugat baru bisa mengajukan gugatan setelah sertipikat HGB Penggugat habis waktunya (jatuh tempo) yaitu 17 Maret 2017 dan atau Tergugat II dengan tegas menolak permohonan Penggugat.

2. Bahwa alasan yang lain sepengetahuan Tergugat III, bahwa Tergugat II sampai dengan hari ini juga TIDAK PERNAH mengeluarkan penetapan bahwa permohonan Penggugat untuk memperpanjang sertipikat HGB No.595 DITOLAK, bahwa yang ada adalah karena masih ada sengketa / permasalahan dengan pihak lain, sehingga permohonan perpanjangan sertipikat oleh Penggugat belum bisa diproses, menunggu ada penyelesaian para pihak (masih ada sengketa).

Bahwa sampai gugatan ini diajukan belum ada penyelesaian, maka adalah berdasar hukum Tergugat II belum memproses permohonan perpanjangan sertifikat HGB Penggugat.

Berdasarkan alasan tersebut maka gugatan Penggugat belum tiba waktunya ;





d. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SUDAH DALUWARSA.

Bahwa Tergugat III menjual tanah di Jalan Ahmad Yani yang dikenal dengan pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi) Blok F. 7, 8, 9, 10 (dalam perkara aquo) yang dibangun Tahun 1977 dan dijual belikan pada tahun itu juga yaitu Tahun 1997, dimana jual beli dilakukan dihadapan Notaris ;

Bahwa Tahun 1977 sampai dengan gugatan diajukan Tahun 2015 sudah 38 tahun ;

Bahwa berdasar pasal 1967 KUHPdata dengan tegas menyatakan segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun. Sedangkan siapa yang menunjukan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.

Bahwa berdasar hal tersebut maka gugatan Penggugat kepada Tergugat III telah daluwarsa.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III mohon agar supaya semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam Bab Eksepsi diatas, mutatis mutandis dapat dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam Bab Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh maksud dan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali jika ada hal yang secara tegas diakui dalam surat jawaban ini.
3. Bahwa Penggugat telah salah atau keliru mengajukan gugatan ini kepada Tergugat III, karena Tergugat III tidak kenal dengan diri Penggugat dan tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat.
4. Bahwa Penggugat tidak secara jujur menceritakan duduk perkaranya, bahkan berkesan mencari kebenarannya sendiri dengan menyembunyikan fakta-fakta yang ada ;
5. Bahwa perlu Tergugat III jelaskan kronologisnya secara singkat sebagai berikut Bahwa Tergugat III berdasarkan perjanjian dengan Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Semarang sesuai dengan Surat Perjanjian No.Sek.2c/2/3/Um'76 tanggal 1 April 1976 sebagai satu-satunya pihak yang diberi kesempatan untuk mengajukan permohonan hak kepada pihak yang berwajib atas sebidang tanah dikenal sebagai bekas lapangan volley ball Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang seluas  $\pm 10.250$  m2 yang terletak di kompleks lapangan Simpang Lima Semarang ;  
Bahwa kemudian diatas bidang tanah itu telah didirikan bangunan untuk super market yang terdiri dan vak-vak / ruangan-ruangan / toko-toko/tempat pendasaran yang berdiri diatas tanah itu.  
Bahwa bangunan super market yang terdiri dan vak-vak / ruangan-ruangan I toko-toko / tempat pendasaran yang berdiri diatas tanah itu terdiri dan 2 (dua) lantai.
6. Bahwa kemudian tanah dan bangunan di Jalan Ahmad Yani yang dikenal dengan pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi) pada tahun 1977 dijual belikan kepada pihak lain dengan suatu akta jual beli masing-masing kavling lantai I maupun lantai II dihadapan Nyonya TITI ANANINGSIH SOEGIARTO, SH. Notaris di Semarang ;



7. Bahwa dengan jelas dan tegas dalam akta jual beli dihadapan Notanis Ny. Titi Ananingsih Soegiyarto,SH. yang dijual Tergugat III kepada pembeli kavling Blok F. 7, 8, 9, 10 (dalam perkara aqua) adalah lantai pertama bahwa untuk lebih jelasnya Tergugat III kutip bunyi akta jual beli, halaman 3 bahwa pihak kesatu (CV. Bambu) dengan ini menjual vak-vak/ruangan-ruangan/toko-toko/tempat pendasaran dimaksud, yaitu Blok F. No.7, 8, 9, 10 (dalam perkara aqua) lantai pertama kepada pihak kedua, yang menerangkan pula dengan ini membelinya dari pihak kesatu ;
8. Bahwa dengan tegas yang Tergugat III jual adalah blok F. No.7, 8, 9,10 (dalam perkara aqua) lantai pertama.
9. Bahwa dalam pasal 7 perjanjian jual beli dengan tegas dinyatakan pihak kesatu berjanji mengikatkan diri dan diharuskan untuk mengusahakan pada pihak yang berwajib supaya pihak kedua dapat memperoleh sertipikat atas tanah dimana bangunan tersebut berdiri, semua dengan mengingat Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1975 tentang PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA DAN PEMILIKAN BAGIAN BANGUNAN YANG ADA DIATASNYA serta penerbitan sertipikatnya, demikian atas biaya-biaya yang harus dibayarkan oleh pihak kedua.
10. Bahwa Penggugat mengaku memperoleh tanah HGB No. 595 seluas  $\pm 114$  m2 berasal dan jual beli dengan Hartono Kurniawan Santoso,SE. selaku kuasa dan PT. Lippo Bank Cabang Semarang sebagaimana akta jual beli No.20/III/Set/I/1996 tanggal 8 Januari 1996 ;  
Bahwa berdasar hal tersebut seharusnya Penggugat minta pertanggung jawaban kepada penjualnya, bukan melibatkan Tergugat III yang tidak ada kaitannya.
11. Bahwa perolehan Penggugat atas tanah HGB No.595 tersebut adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dan bangunan supermarket tersebut, sehingga apa yang dimilikinya dari bangunan tersebut hanya merupakan bagian lantai pertama (bawah) saja dimana masing-masing memiliki sertipikat kepemilikan sendiri dan terlepas dan bagian lantai yang berada diatasnya.
12. Bahwa Penggugat telah mendasarkan kepada pasal 571 KUH Perdata dan Undang-Undang Pokok Agraria No.1 Tahun 1960 dalam perkara aqua adalah tidak benar dan tidak tepat , oleh karena obyek sengketa tersebut peruntukannya bukan merupakan bangunan sebagaimana bangunan pada umumnya akan tetapi merupakan bangunan yang peruntukannya digunakan sebagai pusat perbelanjaan (super market) yang terdiri dan vak-vak / ruangan-ruangan / toko-toko / tempat pendasaran yang berdiri diatas tanah itu.  
Bahwa atas vak-vak / ruangan-ruangan / toko-toko / tempat pendasaran yang berdiri diatas tanah itu, sertipikat-sertipikat yang diterbitkan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1975 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Kepunyaan Bersama Dan Pemilikan Bagian Bangunan yang ada diatasnya serta penerbitan sertipikatnya.  
Selain itu dalam akta jual belinya dengan tegas dan jelas yang dibeli adalah lantai pertama. Bahwa perjanjian adalah berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak pasal 1338 KUHPerdata



aturan umumnya benar dengan dasar pasal 571 KUHPerdara, tetapi para pihak telah secara khusus membuat kesepakatan sebagaimana dalam akta jual beli dimana yang dibeli hanya lantai I dan menundukan diri dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1975 tentang PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA DAN PEMILIKAN BAGIAN BANGUNAN YANG ADA DIATASNYA serta penerbitan sertipikatnya.

13. Bahwa dalil Penggugat terhadap bangunan yang berada dilantai dua yang berada diatas lantai pertama milik Penggugat serta mengatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III cacat hukum adalah keliru besar dan tidak berdasar hukum. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat III terhadap vak-vak / ruangan-ruangan / toko-toko I tempat pendasaran yang berada diatas tanah itu yang berada dilantai dua adalah tindakan yang berdasar hukum, karena dengan tegas dalam jual beli yang dibeli adalah lantai pertama dan untuk lantai II dijual kepada pihak lain (Tergugat I) dan juga ada pemisahan antara lantai satu dengan lantai II dengan tegas menunjuk Peraturan Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1975 tentang PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH KEPUNYAAN BERSAMA DAN PEMILIKAN BAGIAN BANGUNAN YANG ADA DIATASNYA sebagai landasan hukumnya.
14. Bahwa kepemilikan Penggugat atas ruangan Blok.F. 7, 8, 9, 10 (dalam perkara aquo) yang berada dilantai pertama baru diperoleh pada Tahun 1996, sedangkan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat III atas vak-vak/ruangan-ruangan / toko-toko / tempat pendasaran yang berada diatas tanah itu berada dilantai dua yang berada diatas ruangan Blok F. No.7. 8. 9, dan 10 milik Penggugat, adalah jauh sebelum Penggugat memiliki ruangan itu yaitu pada tanggal 20 Mei 1977 berdasarkan Akta Jual Beli No.97.
15. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II ; tindakan Tergugat III menjual lantai II adalah sah berdasar hukum, oleh karenanya tindakan tersebut tidak merugikan Penggugat karena Penggugat hanya pemilik lantai I yaitu Bok F. No.7, 8, 9, 10.
16. Bahwa permintaan ganti rugi Penggugat kepada Para Tergugat khususnya Kepada Tergugat III. adalah tidak berdasar hukum. Oleh karenanya permintaan ganti rugi tersebut supaya ditolak.

Berdasarkan keterangan-keterangan, alasan-alasan dan dalil-dalil seperti diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Semarang, sudikiranya dalam perkara ini berkenan mengambil keputusan :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berhak dan tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat.
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak.
4. Menyatakan gugatan Penggugat daluwarsa
5. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 30 Nopember 2015 Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan mengabulkan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dari Tergugat III ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 346/Pdt.G/2015/PN. Smg. ini ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar beaya perkara ini sebesar Rp. 831. 000,- (Delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa kepada Tergugat I yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Nopember 2015 Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg.dengan relasnya bertanggal 10 Desember 2015 .. ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Kuasa Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 07 Desember 2015 No. 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. jo No. : 95 / Pdt.U / 2015 / PN. Smg. dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Para Terbanding / Tergugat I, II, III dengan relasnya masing-masing bertanggal 16 Pebruari 2016, 23 Pebruari 2016 dan 24 Pebruari 2016 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding / Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 1 Pebruari 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding / Tergugat I, II, III dengan relasnya masing-masing bertanggal 16 Pebruari 2016, 23 Pebruari 2016 dan 24 Pebruari 2016 ;





Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut, Kuasa Terbanding III / Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Maret 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding / Penggugat dengan relasnya bertanggal 5 April 2016 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tertanggal 5 April 2016, 16 Februari 2016, 23 Februari 2016 dan 2 Maret 2016 ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon banding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan rasa ketidakadilan bagi Penggugat, karena tanpa melihat fakta yang sebenarnya telah salah / keliru dalam mempertimbangkan dan memutus eksepsi yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III ;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dimana para pihak dalam kapasitasnya masing-masing secara melawan hukum telah menguasai dan membangun ruang diatas tanah dan bangunan milik Pembanding semula Penggugat yaitu sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 595 luas  $\pm$  114 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau lebih dikenal dengan Pertokoan Simpang Lima (Super Ekonomi) blok F. 7, 8, 9, 10. Jalan Ahmad Yani Semarang, sehingga bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara tetapi sengketa ini berkaitan dengan penguasaan



bangunan secara melawan hukum oleh Tergugat I yang dilegalkan oleh Tergugat II ;

- Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk memutuskan, menerima permohonan banding dari Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. tanggal 30 Nopember 2015 serta mengadili sendiri dan menyatakan bahwa menolak eksepsi dari Tergugat III seluruhnya dan memerintahkan Pengadilan Negeri Semarang untuk membuka dan memeriksa perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding III sependapat, menyetujui dan dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. tanggal 30 Nopember 2015 tanpa kecuali ;
- Bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Pengadilan Negeri Semarang telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan karena telah sesuai dengan prosedur yang digariskan Undang-undang, sedangkan alasan-alasan Pembanding dalam memori bandingnya hanya merupakan pengulangan yang sudah pernah diajukan dalam pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Semarang ;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Terbanding III mohon supaya kepada Majelis Hakim Banding untuk menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. tanggal 30 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Nopember 2015 Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. serta memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan



Pengadilan Negeri terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III sekarang Terbanding III ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding maupun terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sekarang Para Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan teliti dan seksama atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III sekarang Terbanding II dan Terbanding III pada tanggal 2 Nopember 2015, pada intinya mengajukan eksepsi tentang :

- a. Eksepsi kompetensi absolut ;
- b. Eksepsi kurang subyek hukum dan salah subyek hukum ;
- c. Eksepsi tentang gugatan belum saatnya diajukan (premature) ;
- d. Eksepsi gugatan Penggugat sudah daluwarsa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa, apabila dicermati dengan seksama uraian gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah pada dasarnya bermaksud menggugat Tergugat I, II dan III karena menurut Pembanding semula Penggugat, Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu Tergugat I telah melakukan jual beli dengan Tergugat III atas bangunan yang dibangun diatas tanah milik Penggugat sedangkan Tergugat II belum bersedia untuk melakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas tanah milik Penggugat sekarang Pembanding dengan alasan masih ada perselisihan / sengketa antara Penggugat sekarang Pembanding dengan Tergugat I (sekarang Terbanding I) atas dasar alasan Tergugat II tersebut, Penggugat ingin menyelesaikan sengketanya dengan Tergugat I sebagaimana dikehendaki oleh Tergugat II tersebut ;

Menimbang, bahwa dari posita gugatan Penggugat tidak ada mempersoalkan tentang kewenangan maupun proses penerbitan sertifikat, tetapi Penggugat hanya meminta supaya Tergugat memperpanjang sertifikat Hak Guna Bangunan, sehingga dasar inti dari gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah tentang Perbuatan



Melawan Hukum, sehingga merupakan kewenangan peradilaan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo terlepas dari di tolak ataupun dikabulkannya gugatan a quo nantinya ;

Menimbang, bahwa sedangkan tentang eksepsi mengenai bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding kurang pihak, gugatan premateur maupun eksepsi tentang telah lewat waktu 30 tahun, Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang eksepsi-eksepsi tersebut diatas baru dapat diketahui dan diputuskan setelah pemeriksaan pokok perkara dilakukan, dengan demikian maka eksepsi-eksepsi tersebut baru dapat diputuskan bersama-sama dengan putusan akhir ;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III di tolak dan sebagian akan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara, maka Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksa pokok perkaranya dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Nopember 2015 Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri sebagaimana selengkapny akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Banding dapat menerimanya sedangkan terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III, Majelis Hakim Banding tidak sependapat, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dikabulkan, maka Terbanding haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilaan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan pasal 136 HIR dan pasal-pasal lain dari ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan ;





**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Nopember 2015 Nomor : 346 / Pdt.G / 2015 / PN. Smg. yang dimohonkan banding tersebut dan :

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Memerintahkan Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara ini ;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hari **RABU** tanggal **22 Juni 2016** oleh kami **WILLEM DJARI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, **H. SUTANTO, SH.MH.** dan **MURDIONO, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **30 Juni 2016** oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota serta



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

**DJOKO WIDODO, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa  
Tengah, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun  
Kuasanya.

Hakim Ketua,

*Ttd.*

**WILLEM DJARI, SH.MH.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

**SUTANTO, SH.MH.**

*Ttd.*

**MURDIONO, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**DJOKO WIDODO, SH.**

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;