



**P U T U S A N**  
Nomor 381 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT BAMBU SAKTI (DAHULU CV BAMBU)**, berkedudukan di Jalan Teuku Umar Nomor 18-A, Semarang, diwakili oleh Wahyu Adhi selaku Direktur Utama PT Bambu Sakti Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sukirno, S.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Advokat "Wirjolukito, S.H., C.N.", berkantor di Semarang, Jalan Amarta Nomor 1, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding III;

L a w a n:

**DEWI HERAWATI (D/H. PHOA MING LAN)**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Mas Raya Nomor 36, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Pramudya, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Perum Semarang Indah Blok D-XVII Nomor 17-B, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2015;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n:

1. **LIE AY YEN**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 49, Semarang;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Mangunsarkoro Nomor 23, Semarang;  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding III dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atau pemegang hak yang sah atas sebidang tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan Nomor 595 luas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) 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 Nomor 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, S.E., selaku kuasa dan PT Bank Lippo Cabang Semarang sebagaimana akta jual beli Nomor 20/III Set/I/1996 tertanggal 8 Januari 1996;
3. Bahwa SHGB Nomor 595 Luas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan ruko blok F.7. 8, 9. 10 sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1736/1996 tanggal 1996 berlaku 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal 18-3-1997 sampai dengan 17-3-2017;
4. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan Pasal 27 ayat (1) menyatakan permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan tersebut atau perpanjangannya”;
5. Bahwa oleh karena itu Penggugat melalui Notaris Ngadino, S.H., 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 Nomor 97 tertanggal 20 Mei 1977, yang di buat di hadapan Notaris Nyonya Titi Ananingsih Soegiarto, S.H., 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;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena diatas SHGB Nomor 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 di dalamnya kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam 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 Undang Undang 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 objek bangunan di atas 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 di atas 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 Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan Pasal 27 ayat (1) menyatakan permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua 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 Nomor 595 luas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) Kelurahan Peleburan, Kecamatan

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan ruko blok F.7. 8. 9 ,  
10 yang di ajukan oleh Penggugat melalui Notaris Ngadino, S.H;

15. Bahwa Tergugat melalui Suratnya Nomor 1900/600-33.74/VII/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 objek 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 Nomor 595 bukan aset 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 Rp100.000.000,00/per bulan. yang dihitung sejak 5 Mei 2015 yatu tanggal diajukannya somasi Penggugat kepada Tergugat II sampai dengan putusan Pengadilan yang telah rnempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini;
19. Bahwa Penggugat juga menuntut Tergugat untuk mengabulkan permohonan perpanjangan yang diajukan Penggugat atas tanah SHGB Nomor 595 luas 114 m<sup>2</sup> (seratus empat belas meter persegi) Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan ruko blok F.7. 8.9. 10 sebagaimana Gambar Situasi Nomor 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 Rp10.000.000,00/hari, jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. khususnya untuk parpanjangan yang diajukan Penggugat atas tanah SHGB Nomor 595 luas 114 m<sup>2</sup> (seratus empat belas meter persegi) Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan ruko blok F.7. 8. 9. 10 sebagaimana Gambar Situasi Nomor 1736/1996, tanggal 1996;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa kepemilikan Penggugat tanah dan bangunan di atas SHGB Nomor 595, luas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) 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 di atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II menolak permohonan perpanjangan Penggugat atas SHGB Nomor 595, luas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) 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 Nomor 595, Luas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) 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 Rp100.000.000,00 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 Nomor 595, luas  $114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) 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 Rp10.000.000,00/hari jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, khususna untuk parpanjangan yang diajukan Penggugat atas tanah SHGB Nomor 595, luas  $114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) Kelurahan Peleburan, Kecamatan

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan ruko blok F.7. 8. 9, 10 sebagaimana Gambar Situasi Nomor 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 (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi *plurium litis consurtium*/gugatan kurang pihak:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak karena di atas tanah tersebut 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 (*obscuur libel*):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah gugatan yang mengada-ada dan sangat kabur, karena tidak ada satupun tindakan perbuatan 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;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Eksepsi Kompetensi Absolut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dirubah lagi dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 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 Nomor 595 dst, dan *petitum* angka 7 yang berbunyi menghukum Tergugat II untuk memperpanjang kepemilikan Penggugat atas bangunan diatas SHGB Nomor 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 *a quo*;

- b. Eksepsi Kurang Subjek Hukum Dan Salah Subjek Hukum:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang atau tidak lengkap subjek hukum. Bahwa gugatan Penggugat dengan tegas menyatakan dalam dalil gugatannya angka 2 bahwa kepemilikan tanah SHGB Nomor 595 Kelurahan Peleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang berikut bangunan ruko yang berada diatasnya adalah berasal dan jual beli dengan Tuan Hartono Kurniawan Santoso, S.E., selaku kuasa dan PT Bank Lippo Cabang Semarang sebagaimana jual beli Nomor 20/III/S.Sc /1996, tertanggal 8 Januari 1996;

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. Bahwa gugatan *a quo* 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 *a quo*), 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 *a quo*) 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 *a quo*) dibangun Tahun 1977 dan sejak awal telah terdapat 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 *a quo*) telah mengetahui bahwa di atas 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 *a quo*) 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 subjek hukum, kantor berarti bangunan bukan subjek hukum;

c. Eksepsi Tentang Gugatan Belum Saatnya Diajukan (*Premature*):

1. Bahwa gugatan Penggugat masih terlalu dini (*premature*) untuk diajukan, oleh karena masa berlakunya tanah HGB Nomor 595 seluas  $\pm 114 \text{ m}^2$  (seratus empat belas meter persegi) Kelurahan Pleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang tersebut sampai tanggal 17 Maret 2017, karena itu sikap dan Tergugat II sehubungan dengan pengajuan

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017

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

permohonan perpanjangan sertifikat oleh Penggugat belum ada. Bahwa Penggugat baru bisa mengajukan gugatan setelah sertifikat 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 Nomor 595 ditolak, bahwa yang ada adalah karena masih ada sengketa /permasalahan dengan pihak lain, sehingga permohonan perpanjangan sertifikat 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 *a quo*) 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;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 346/Pdt.G/2015/PN SMG., tanggal 30 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan mengabulkan eksepsi tentang kompetensi absolut dari Tergugat III;

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 346/Pdt.G/2015/PN Smg., ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 204/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 30 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 November 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 Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 29 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Terbanding III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 346/Pdt.G/2015/PN Smg., *juncto* Nomor 46/Pdt.K/2016/PN Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Oktober 2016;
2. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 18 Oktober 2016;
3. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 5 Oktober 2016;

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017



Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 31 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat dengan pertimbangan hukum khususnya mengenai eksepsi kompetensi absolute adalah sebagai berikut:

“.....Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolute 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 II memperpanjang sertifikat hak guna bangunan, sehingga dasar inti dari gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah tentang perbuatan melawan hukum, sehingga merupakan kewenangan peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* terlepas dari ditolak ataupun dikabulkannya gugatan *a quo* nantinya..... “ (*vide* halaman 15 – 16);

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam memutus perkara *a quo* nyata–



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata terdapat kesalahan dalam penerapan hukum yang berlaku, dan juga terjadi pelanggaran hukum yang berlaku serta tidak memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang baik, benar dan berdasar hukum, sehingga tidak memberikan putusan yang berdasar hukum dan rasa keadilan, serta kepastian bagi Pemohon Kasasi/Terbanding III/Tergugat III khususnya berdasar Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dirubah lagi dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara—vide Pasal 1;

Bahwa Pasal 1 angka 4 dengan tegas menyatakan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum atau pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa sengketa mengenai perpanjangan Sertifikat HGB dan juga Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Semarang dijadikan pihak adalah jelas merupakan sengketa Tata Usaha Negara;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding hanya didasarkan kepada argumen Penggugat Pembanding Termohon Kasasi secara sepihak saja, tanpa membaca dengan seksama berkas perkara dalam peradilan tingkat pertama, khususnya jawaban Tergugat III, dimana semuanya telah dijelaskan kronologisnya;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang salah dalam penerapan hukumnya, oleh karena tidak mempertimbangkan dengan seksama dan cermat tentang isi gugatan Penggugat Pembanding dan sekarang ini Termohon Kasasi, melainkan hanya melihat sepotong saja yaitu adanya perbuatan melawan hukum dengan tidak melihat esensi atau pokok perkara dari gugatan Penggugat adalah mengenai perpanjangan sertifikat HGB;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang menyatakan .....” apabila dicermati dengan seksama uraian gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah pada dasarnya bermaksud menggugat Tergugat I, II dan III karena menurut Pembanding semula Penggugat,.....”;

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017

#### 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

adalah pertimbangan hukum yang tidak cermat, tidak teliti dan tidak mendalami atau memahami semua dalil-dalil dan *petitum* gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi secara arif dan bijaksana serta menyeluruh, contohnya dengan tegas dalam *petitum* gugatan Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon Kasasi dengan tegas meminta kepada Badan Pertanahan Nasional/Tergugat II untuk menghukum Tergugat II untuk memperpanjang kepemilikan Penggugat atas bangunan diatas SHGB Nomor 595, dari hal tersebut jelas dalam gugatan Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon Kasasi masuk dalam wilayah hukum Tata Negara, mengenai kewajiban pejabat Negara untuk berbuat sesuatu;

4. Bahwa dalam uraian pertimbangan terhadap eksepsi, Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah menyatakan bahwa Penggugat Pembanding sekarang Termohon Kasasi pada dasarnya bermaksud menggugat Para Tergugat karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I telah melakukan jual beli dengan Tergugat III atas bangunan yang dibangun diatas tanah milik Penggugat, bahwa tidak ada hak milik tanah Penggugat, yang ada adalah hak guna bangunan, dengan kesalahan interpretasi atau pemaknaan tanah hak milik yang seharusnya adalah tanah hak guna bangunan maka membuktikan adanya kesalahan penerapan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang;
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon Kasasi sebagaimana dalam surat gugatannya terdaftar Nomor 346/Pdt.G/2015/PN Smg., tanggal 3 September 2015, judul gugatannya adalah gugatan kepemilikan tanah bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang. (itu dari judul gugatan), sedangkan dari materi gugatan pada intinya tidak ada sengketa kepemilikan tanah, gugatan pada pokoknya berisi permintaan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang untuk menerbitkan perpanjangan sertifikat HGB Nomor 595 atas nama Penggugat, oleh karena masa berlakunya sertifikat HGB akan habis masa berlakunya tanggal 17 Maret 2017;
6. Bahwa untuk lebih jelasnya Pemohon Kasasi kutip dalil-dalil gugatan Penggugat dan juga *petitumnya* yaitu dalam *posita* gugatan angka 1, 3, 4, 5, 13, 19 dan 20 Penggugat telah menguraikan bahwa:
  - Bahwa Penggugat adalah pemilik atau pemegang hak atas tanah yang berstatus tanah sertifikat hak guna bangunan (HBG)–(untuk selanjutnya

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017





disebut tanah sertifikat HBG) Nomor 595, terletak di Kelurahan Pleburan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, dikenal dengan nama Pertokoan Simpang Lima (super ekonomi) blok F 7, 8, 9, 10 di Jalan Ahmad Yani, Semarang;

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HBG), Nomor 595 tersebut berlaku 20 Tahun sejak tanggal 18 Maret 1997 sampai dengan tanggal 17 Maret 2017;
  - Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan Pasal 27 ayat (1) menyatakan permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembahwaannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu guna bangunan tersebut atau perpanjangannya“;
  - Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan hak guna bangunan (HGB) kepada Tergugat II akan tetapi perpanjangan tersebut ditolak oleh Tergugat II;
  - Bahwa Penggugat menuntut Tergugat II untuk mengabulkan permohonan perpanjangan yang diajukan oleh Penggugat atas tanah Sertifikat HGB Nomor 595;
  - Penggugat menuntut kepada Tergugat II agar dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila Tergugat II lalai melaksanakan putusan memperpanjang berlakunya Sertifikat HGB Nomor 595;
7. Bahwa *petitum* Penggugat angka 4 yang berbunyi “ ..... menyatakan perbuatan Tergugat II menolak permohonan perpanjangan Penggugat atas SHGB Nomor 595 ..... dst;
- Dan *petitum* angka 7 yang berbunyi “..... menghukum Tergugat II untuk memperpanjang kepemilikan Penggugat atas bangunan di atas SHGB Nomor 595 ..... dst;
- Bahwa dengan *dictum* dan *petitum* gugatan tersebut nyata-nyata ada suatu *dictum* dan *petitum* yang masuk pada ruang administrasi pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- Bahwa selain *dictum* dan *petitum* dalam surat gugatan, selaku pihak Tergugat II adalah Lembaga Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka yang berhak mengadili atas tindakan atau kebijakan Tergugat II menolak atau memperpanjang sertifikat HGB adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasar alasan tersebut, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). (*Vide* Undang Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dirubah lagi dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara-*vide* Pasal 1);

8. Bahwa ternyata berdasarkan data dan fakta yang ada Penggugat /Pembanding sekarang Termohon Kasasi benar telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang terdaftar Nomor 82/G/2013/PTUN. Smg., dengan pihak-pihak Dewi Herawati, dkk. selaku Para Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Tergugat, dalam perkara yang sama yaitu mengenai perpanjangan Sertifikat HGB Nomor 595/Pleburan atas tanah di Jalan A. Yani atau dikenal dengan pertokoan Simpang Lima (super ekonomi), untuk meminta perpanjangan sertifikat HGB. (terlampir);
9. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tersebut adalah salah dan keliru, oleh karena hanya mengacu kepada apa yang didalilkan oleh Penggugat Pembanding Termohon Kasasi; bahwa dalam pertimbangan hukumnya Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang mangatakan tanah adalah milik Penggugat sedangkan Penggugat status tanahnya adalah sertifikat HGB maka berdasar hukum tanah termaksud HGB adalah bukan tanah milik Penggugat Pembanding Termohon Kasasi, akan tetapi Penggugat Pembanding Termohon Kasasi adalah hanya pemegang hak atas tanah hak guna bangunan dengan masa berlakunya, sedangkan status tanah adalah milik Negara;
10. Bahwa dalam gugatan Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon Kasasi selaku Tergugat II adalah Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang dikepalai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan dalam gugatannya diminta untuk melakukan tindakan memperpanjang sertipikat HGB Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon kasasi;
11. Bahwa Tergugat II yang dituntut untuk memperpanjang berlakunya Sertifikat HGB Nomor 595, oleh Penggugat dapat diartikan bahwa Tergugat II selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dituntut untuk melakukan tindakan administrasi pemerintah yaitu agar mengeluarkan penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum Tata

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang berakibat hukum bagi Penggugat yaitu memperpanjang berlakunya Sertifikat Tanah HGB Nomor 595 tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III yang sampai sekarang ini belum selesai;

12. Bahwa tuntutan Penggugat yang menuntut Tergugat II untuk memperpanjang berlakunya Sertifikat Tanah HGB Nomor 595 adalah tuntutan yang telah masuk kedalam ruang lingkup dan kewenangan dari Administrasi Pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan Negeri Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 346/Pdt.G/2015/PN Smg., ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang;
13. Bahwa pertimbangan hukum mengenai perpanjangan sertifikat HGB bukan penerbitan sertifikat HGB, dipakai sebagai alasan menolak eksepsi kompetensi absolute adalah alasan yang tidak berdasar hukum, karena tindakan penerbitan maupun perpanjangan adalah sama-sama suatu tindakan dari pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat II, Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Semarang;
14. Bahwa secara jelas dan tegas dalam gugatan Penggugat/Pembanding dan sekarang Termohon Kasasi pada intinya adalah mengenai perpanjangan Sertifikat HGB Nomor 595, dengan Tergugatnya adalah Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pejabat Negara, karena itu berdasar hukum yang berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 20 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Oktober 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) yang memerintahkan Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara ini, dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti gugatan Penggugat ternyata pokok gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum (PMH) mengenai perpanjangan Surat Hak Guna Bangunan (SHBG) objek sengketa yang mengandung sengketa hak kepemilikan,

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 381 K/Pdt/2017

#### 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)



sehingga gugatan Penggugat merupakan kewenangan peradilan umum, oleh karena adanya sengketa tentang kewenangan mengadili dan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) diperintahkan untuk memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara *a quo*, maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Semarang harus dinyatakan terlebih dahulu “berwenang” sebelum memerintahkan untuk memeriksa dan memutus pokok perkara dalam amar putusan perkara *a quo*, untuk itu tolak kasasi dengan perbaikan dalam amar pokok perkara menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BAMBU SAKTI (dahulu CV BAMBU) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT.BAMBU SAKTI (DAHULU CV BAMBU)** tersebut;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 204/Pdt/2016/PT Smg., tanggal 30 Juni 2016 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 346/Pdt.G/2015/PN Smg., tanggal 30 November 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;



- Memerintahkan Pengadilan Negeri Semarang memanggil kedua belah pihak untuk memeriksa dan memutus pokok perkara;
- 3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 6 April 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.





Panitera Pengganti,

ttd

Baryanto, S.H., LL.M.,

**Biaya-biaya:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001