



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

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

1. **HJ. ANIK CHAIRANI;**
2. **WAHYU DIANSYAH;**
3. **SOFAN ZALDI;**
4. **SISKA ZALDI;**

Kesemuanya (adalah ahli waris dari **H. MOCH. ZAKI**), bertempat tinggal di Dusun Tumpuk RT 006, RW 001, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Daris Syifa Auris, beralamat di Dusun Tumpuk RT 006, RW 001, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2017;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**JERRY WOWILING**, bertempat tinggal di Jalan KH. Agus Salim Nomor 11d, Tulungagung;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

1. **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR TBK. KANTOR PUSAT DI SURABAYA Cq. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR TBK. KANTOR CABANG DI TULUNGAGUNG**, berkedudukan di Jalan I Gusti Ngurah Rai Nomor 1 Tulungagung;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANWIL X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN**

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Surat Nomor 157, Malang;

3. **GATIT WILUDJENG SUBANDIJAH**, Sarjana Hukum, NIP: 19690406 199603 2001, sebagai Pejabat Lelang Kelas I, beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang;

Nomor 2 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada Pantjananto TEHP, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai KPKNL Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2014;

4. **PT. BALAI LELANG TUNJUNGAN (BALANGAN) SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat Nomor 149, Surabaya;

5. **H. MOCH. ZAKI**, selaku Direktur CV. JAYA HIKMAH, beralamat di Dusun Tumpuk, RT 006, RW 001, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- a. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 03/Eks/2014/PN.Ta. dalam perkara antara Jerry Wowiling (Terlawan, dalam hal ini) sebagai Pemohon Eksekusi melawan H. Moch. Zaki (Pelawan, dalam hal ini) sebagai Termohon Eksekusi atas objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal

17 Mei 1990, luas tanah 230 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Jerry Wowiling/Terlawan/Pemohon Eksekusi (dahulu tercatat atas nama KH. Moch. Zaki/Pelawan/Termohon Eksekusi, dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019

#### 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

- Sebelah Utara : Tanah milik Pak Paiman;
- Sebelah Timur : Jalan Ahmad Yani Timur Gang V;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Padijo;
- Sebelah Barat : Tanah milik PJKA;

b. Menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal 17 Mei 1990, luas tanah 230 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Jerry Wowiling/Terlawan/Pemohon Eksekusi (dahulu tercatat atas nama KH. Moch. Zaki/Pelawan/Termohon Eksekusi, dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pak Paiman;
- Sebelah Timur : Jalan Ahmad Yani Timur Gang V;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Padijo;
- Sebelah Barat : Tanah milik PJKA;

Sampai dengan putusan-putusan perkara Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Ta., Nomor 30/Pdt.G/2014/PN.Ta., dan Nomor 31/Pdt.G/2012/PN.Ta., mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*),

Dalam Pokok Perkara:

1. Menetapkan, menyatakan bahwa Pelawan telah mengajukan gugatannya menurut hukum sebagai Pelawan yang jujur dan beriktikad baik;
2. Menerima, dan mengabulkan gugatan perlawanan (*verzet*) dari Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membatalkan pelaksanaan eksekusi Nomor 03/Eks/2014/PN.Ta. dalam

perkara antara Jerry Wowiling (Terlawan, dalam hal ini) sebagai Pemohon Eksekusi melawan H. Moch. Zaki (Pelawan, dalam hal ini) sebagai Termohon Eksekusi atas objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal 17 Mei 1990, luas tanah 230 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Jerry Wowiling/Terlawan/Pemohon

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019

#### 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

Eksekusi, dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem,

Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pak Paiman;
- Sebelah Timur : Jalan Ahmad Yani Timur Gang V;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Padijo;
- Sebelah Barat : Tanah milik PJKA;

4. Menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal 17 Mei 1990, luas tanah 230 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Jerry Wowiling/Terlawan/Pemohon Eksekusi (dahulu tercatat atas nama KH. Moch. Zaki/Pelawan/Termohon Eksekusi, dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pak Paiman;
- Sebelah Timur : Jalan Ahmad Yani Timur Gang V;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Pak Padijo;
- Sebelah Barat : Tanah milik PJKA;

5. Memerintahkan kepada Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum pihak Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Pelawan mengandung *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhodaanig heid*;
2. Bahwa gugatan Pelawan adalah *nebis in idem*;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019

#### 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 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan Gatit Wiludjeng Subandijah, S.H. ditarik sebagai pihak;
2. *Disqualificatoir exceptie*;
3. Eksepsi *litis pendentis*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tulungagung telah menjatuhkan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2014/PN.Ta. tanggal 5 Mei 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Terlawan I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp3.146.000,00 (tiga juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);

Putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 641/PDT/2016/PT SBY tanggal 23 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2014/PN.Ta. jo. Nomor 641/PDT/2016/PT Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 April 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019

### 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

Meneliti permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, dan menetapkan perkara ini diperiksa secara cepat;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 23 November 2016 sesuai Nomor 641/PDT/2016/PT SBY., jo. Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tertanggal 05 Mei 2015 Nomor 32/Pdt.G/2014/PN.Ta., dan dengan mengadili sendiri;
3. Mengabulkan gugatan Pelawan/Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi, untuk seluruhnya sebagaimana yang telah tercantum dalam gugatan;
4. Menghukum pihak Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Majelis Hakim Agung tingkat kasasi berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 April 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung

tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perlawanan Pelawan *error in persona* sehingga cacat formal, karena antara Pelawan dengan Turut Terlawan V adalah satu orang yang sama dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HJ. ANIK CHAIRANI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019

### 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 Mahkamah Agung, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. HJ. ANIK CHAIRANI, 2. WAHYU DIANSYAH, 3. SOFAN ZALDI, 4. SISKALDI** (adalah ahli waris dari H. MOCH. ZAKI), tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 Juli 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. 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 para Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i .....Rp 6.000,00

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019

#### 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

3. Administrasi kasasi ..... Rp484.000,00  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Jumlah ..... Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1660 K/Pdt/2019