



**PUTUSAN**

Nomor 3647 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H. MOCH. ZAKI, selaku Direktur Perusahaan CV Jaya Hikmah,** bertempat tinggal di Dusun Tumpuk, RT 006 RW 001, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung, dalam hal ini diwakili oleh anaknya Sofan Zaldi, bertempat tinggal di Dusun Tumpuk, RT 006 RW 001, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung, berdasarkan Surat Ijin Khusus dari Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 2/Pdt/2016/PN.Tlg tanggal 6 September 2016;

Pemohon Kasasi;

Lawan

**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, diwakili oleh Hadi Sukrianto dan Eko Anto, selaku Direktur Utama dan Direktur Operasional, dalam hal ini memberi kuasa kepada Slamet Budi Susetyo, Pgs. Corporate Secretary PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2014;

Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KANWIL X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq**

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3647 K/Pdt/2019



**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG**, berkedudukan di Jalan S. Supriadi Nomor 157, Malang;

2. **GATIT WILUDJENG SUBANDIJAH, Sarjana Hukum, NIP: 19690406 199603 2 001**, sebagai Pejabat lelang Kelas I, yang telah diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia sesuai No.22/KM.09/UP.II/ 1998, tanggal 24 Desember 1998, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang;
3. **PT BALAI LELANG TUNJUNGAN (BALANGAN) SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat Nomor 149 – Surabaya;
4. **JERRY WOWILING**, bertempat tinggal di Jalan K.H. Agus Salim Nomor 11D, RT.002, RW.004, Kelurahan Kenayan, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung;
5. **H. MOCH. ZAKI**, bertempat tinggal 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 Negeri Tulungagung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan, menetapkan bahwa berdasarkan pada waktu saat pelaksanaan Lelang II (kedua) Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu, tanggal 6 April 2011, dengan saat pelaksanaan pelelangan berikutnya sebagai pelelangan ulang, yaitu Lelang III (ketigaa) Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2012, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum

*Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3647 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 47 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka untuk pelaksanaan Lelang III (ketiga) Eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan-jaminan kredit Penggugat pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2012 tersebut seharusnya didasarkan pada eksistensi pengumuman-pengumuman lelang yang diterbitkan oleh pihak Tergugat, yaitu berupa:

- a. Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran, pada hari Rabu, tanggal 1 Agustus 2012; dan;
  - b. Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan di surat kabar harian pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2012, dengan menunjuk pengumuman lelang terakhir;
4. Menetapkan, menyatakan bahwa Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan-jaminan kredit pihak Penggugat yang telah diterbitkan oleh pihak Tergugat di surat kabar harian Surya pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2012, yang telah dijadikan sebagai data kelengkapan formalitas syarat sahnya Lelang III (ketiga) Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2012, adalah telah cacat formil, oleh karena untuk data pengumuman lelang di media massa tersebut tidak menunjuk pengumuman lelang terakhir, sedemikian sehingga, secara jelas dan tegas hal tersebut telah bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 47 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, tertanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan oleh karenanya, eksistensi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang telah diterbitkan oleh pihak Tergugat di surat kabar harian Surya pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2012 terhadap jaminan-jaminan kredit Penggugat tersebut adalah layak dan patut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum berlaku terhitung sejak tanggal penerbitannya;
5. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak Tergugat telah bersalah oleh karena telah menerbitkan pengumuman pelelangan yang tidak sesuai dengan

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3647 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)



ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, yaitu Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang telah diterbitkan oleh pihak Tergugat pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2012 di surat kabar harian Surya dengan tidak menunjuk pengumuman lelang terakhir, oleh karena secara jelas dan tegas penerbitannya telah bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 47 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

6. Menetapkan secara provisional, memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat IV untuk menanggihkan pelaksanaan eksekusi pengosongan di kemudian hari terhadap obyek tanah sengketa (ex. obyek lelang yang telah laku terjual lelang oleh pihak Turut Tergugat IV) dalam hal ini, dahulu tercatat atas nama pihak Turut Tergugat V yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, 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>, sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara 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 Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk



*gemis aanhodanig held* artinya orang atau pihak dalam hal ini Moch. Zaki selaku Penggugat ditarik sendiri sebagai Turut Tergugat V;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah nebis in idem, karena terhadap objek *a quo* telah diajukan gugatan oleh Moch. Zaki (selaku Penggugat atau Turut Tergugat V) kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Tulungagung dengan register perkara nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Ta tanggal 12 November 2012;

Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tulungagung telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2014/PN.Ta. tanggal 23 April 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp4.101.000,00 (empat juta seratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 136/PDT/2016/PT SBY tanggal 21 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Ijin Khusus tanggal 6 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2014/PN.Ta. *juncto* Nomor 136/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 13 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 25 Mei 2018, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 6 Juni 2018;

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 dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding yang diterima tanggal 13 September 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, dan menetapkan perkara ini diperiksa secara cepat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 April 2016 sesuai Nomor 136/PDT/2016/PT.Sby., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tertanggal 23 April 2015 Nomor 30/Pdt.G/2014/PN.Ta., dan dengan mengadili sendiri;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/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;

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

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 13 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Juni 2018 dihubungkan dengan



pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona*, sebab dalam perkara ini H. Moch. Zaki selaku Penggugat memiliki kapasitas yang sama (sebagai *naturalijke persoon/orang pribadi*) dengan H. Moch. Zaki selaku Direktur Operasional CV Jaya Hikmah, maka oleh karena H. Moch. Zaki selaku Penggugat adalah orang yang sama dengan H. Moch. Zaki selaku Turut Tergugat V, berarti Penggugat menggugat dirinya sendiri sebagai Direktur Operasional CV Jaya Hikmah, oleh karena dalam gugatan *a quo* Penggugat menjadikan diri sendiri sebagai lawan dalam perkara perdata, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3647 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi H. MOCH. ZAKI selaku Direktur Perusahaan CV Jaya Hikmah yang diwakili oleh anaknya Sofan Zaldi 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. MOCH. ZAKI, selaku Direktur Perusahaan CV Jaya Hikmah yang diwakili oleh anaknya Sofan Zaldi** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3647 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

Panitera Pengganti  
ttd/  
Retno Kusrini, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u> +
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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3647 K/Pdt/2019