



P U T U S A N

Nomor 185/PDT/2025/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :

1. LILIK NI'AMAH, Jenis Kelamin Perempuan, NIK 3509216903700008, Tempat Lahir Lamongan, Tanggal 29 Maret 1970, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Jalan Koptu Berlian 16, RT/RW. 001/007, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri sebagai Istri atau Ahli Waris dari suami yang telah meninggal dunia atas nama Ir. Mahfudi Husodo (Alm) dan sebagai Wali Pengampu dari Anak Kandung yang masih dibawah umur yang bernama:

- **Mustofah Tsaqib Rosyad**, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK 3509211606060002, Tempat Lahir Jember, Tanggal 16 Juni 2006, Umur 18 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar;
- **Tsabitah Rufaidah**, Jenis Kelamin Perempuan, NIK 3509214801080002, Tempat Lahir Jember, Tanggal 8 Januari 2008, Umur 20 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar;

yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;

2. A. AZZAM AL QOYYIMUDDIN, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK 350921070794 0006, Tempat Lahir Jember, Tanggal 7 Juli 1994, Pekerjaan Mahasiswa, Agama Islam, Bertempat tinggal di Jalan Koptu Berlian 16, RT/RW. 001/007, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;

3. A. FAIZ SABILAL HAYYI, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK 3509210505960008, Tempat Lahir Jember, Tanggal 5 Mei 1996, Agama Islam,

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertempat tinggal di Jalan Koptu Berlian 16, RT/RW. 001/007, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat III**;

4. **USAMAH ARYA ARRODAH**, Jenis Kalam Laki-laki, Tempat Lahir Jember, Tanggal 30 Maret 2001, Umur 23 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mahasiswa, Bertempat tinggal di Jalan Koptu Berlian 16, RT/RW. 001/007, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV** semula **Penggugat IV**;

Dalam hal ini **Para Penggugat** memberikan kuasa kepada **Lukmanul Hakim, S.H., M.H., Kholafi, S.H., M.Kn., Sri Ita Siska Wahyuni, S.H.** dan **Muhammad Syai'in, S.H., M.H.**, adalah Advokat pada kantor hukum "Law Firm LH & PARTNERS" Beralamat di Perum Diamond City Blok DF-9 Jalan Kasuari, Kelurahan Gebang Taman, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 436/Adv.LH/V2024, tanggal 28 April 2024 dan No. 437/Adv.LH/X/2024 tanggal 20 Oktober 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 243/Pendaft/Pdt/2024 tanggal 5 Juni 2024 sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat** ;

Lawan

1. **DIREKTUR PUSAT PENELITIAN KOPI DAN KAKAO INDONESIA**, Berkedudukan di Jalan PB Sudirman No. 90 Jember, Jawa Timur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha Milik Negara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada H. Achmad Cholily, S.H., M.H., Nurhayati, S.H., Moh. Wildan Prayoga, S.H., Uul Fathur Rohmah, S.H.I., M.Kn. dan Zaenal Abidin, S.H.I., M.H. kesemuanya Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"H. Cholily, S.H., M.H. dan Rekan" yang beralamat kantor di Jalan Kalimantan Jember Nomor 29 email: cholilybarokah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 265/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 28 Juni 2024

2. KEPALA DINAS PERTANIAN PROVINSI MALUKU, Berkedudukan di Jln W.R. Soepratman, Tanah Tinggi Kota Ambon, Maluku, Kode Post 97124. Telp. 0911312669, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada Hendrik R. Herwawan, S.H., M.H., M. Saleh Lumaela, S.H., M.H., David Watutamata, S.H. dan Resna Hukom, S.H. kesemuanya merupakan Pegawai Negeri Sipil Lingkup Pemerintah Provinsi Maluku yang berkedudukan di Jalan Raya Pattimura Nomor 1 Ambon, dengan domisili elektronik pada dpertanian4@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 259/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 20 Juni 2024;

3. PIMPINAN PT BANK BRI TBK (PERSERO) KCU AMBON, Berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 29, Kel Ahusen, Sirimau, Kota Ambon, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat III memberikan kuasa kepada Hadi Sunaryo, Yudi Budiarto, dan Ariyanto kesemuanya merupakan Pegawai pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. B.1475/KC- XIII/ADK/07/2024, tanggal 25 Juli 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 328/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 25 Juli 2024;

4. PIMPINAN PT BANK BRI TBK (PERSERO) KANTOR CABANG JEMBER, Berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 1, K.P. Using, Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat IV memberikan kuasa kepada Hadi Sunaryo, Ariyanto dan Yudi Budiarto, kesemuanya merupakan Pegawai pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B.3804/KC- XVII/ADK/07/2024, tanggal 25 Juli 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 329/Pendaft/Pdt/2024, tanggal 25 Juli 2024;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 185/PDT/2025/PT SBY., tanggal 05 Maret 2025, tentang penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara tersebut ;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 185/PDT/2025/PT SBY, tanggal 05 Maret 2025 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 22 Januari 2025 Nomor : 52/Pdt.G/2024/ PN Jmr, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

2. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.337.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jember diucapkan pada tanggal 22 Januari 2025, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jember, Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52/Pdt..G/2024/PN Jmr tanggal 4 Februari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, Permohonan banding tersebut tanpa disertai dengan memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui alasan-alasan Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan a quo. Namun demikian walaupun Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan tetap mempelajari, mencermati, dan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 52/Pdt G/2024/PN Jmr tanggal 22 Januari 2025 tersebut sudah tepat dan benar, serta sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena memori banding bukanlah sesuatu yang wajib harus ada dalam permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 52/Pdt G/2024/PN Jmr tanggal 22 Januari 2025 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama sepanjang mengenai akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat / Pembanding sebagai berikut:

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I adalah mengenai eksepsi diskualifikasi dan exceptio Rei Judicatae (nebis in idem);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II adalah mengenai eksepsi Gugatan Penggugat kabur (obscur Libel);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat IV adalah mengenai eksepsi bahwa gugatan Penggugat salah pihak;

Menimbang bahwa apakah gugatan Penggugat Nebis in idem;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara terdahulu yaitu dalam perkara perdata Nomor : 52/Pdt.G/2010/PN. Jr tanggal 05 Januari 2011 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :207/PDT/2011/PT.SBY, tanggal 01 Juni 2011 dan telah pula dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3153K/Pdt/2011 tanggal 12 April 2012 adalah mengenai wanprestasi yang telah dilakukan oleh Ir.Mahfudi Husodo (CV Indotek Multi) dan untuk memenuhi prestasinya tersebut telah disita obyek sengketa dan putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa atas putusan perkara perdata Nomor : 52/Pdt.G/2010/PN. Jr tanggal 05 Januari 2011 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :207/PDT/2011/PT.SBY, tanggal 01 Juni 2011 dan telah pula dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3153K/Pdt/2011 tanggal 12 April 2012 telah dilakukan Eksekusi pada tanggal 30 Agustus 2016 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 15/Pdt.Eks.Gr/2016/PN Jmr;

Menimbang bahwa selanjutnya atas Eksekusi tersebut telah diajukan gugatan Perlawanan dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 22 Februari 2017 Nomor 106/Pdt G/2016/PN Jmr Jo Putusan

Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 269/PDT/2017/PT SBY tanggal 19 Juni 2017 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 905 K/ Pdt/2018 tanggal 28 Agustus 2018 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat I telah mohon agar obyek sengketa dieksekusi dengan Penetapan Eksekusi Nomor 17/Pdt.Ex/2021/PN Jmr;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumahnya yang ada di atasnya terletak di jalan Koptu Berlian Nomor 16 RT/RW 001/007, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 533/Kelurahan Kelurahan Tegal Gede, Surat Ukur No.60/2004, Tgl 05-08-2004 luas 803 M2 nama pemegang hak Ir Mahfudi Husodo;

Menimbang, bahwa syarat-syarat gugatan telah dikatakan ne bis in idem apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara, syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka putusan tidak melekat ne bis in idem. Syarat-syarat tersebut diantaranya :

1. Apa yang digugat sudah pernah dipermasalahkan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
4. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;
5. Obyek yang digugat sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, menyatakan ' Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mhkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihaknya pokoknya sama"; Hal tersebut sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/Sip/2001, tanggal tahun 2002, menyatakan "Meski kedudukan

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata Umum yang menyatakan bahwa "Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan dan status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang, bahwa dengan demikian permasalahan yang disengketakan dalam perkara a quo sudah pernah dipermasalahkan atau sama dengan perkara perdata Nomor : Nomor : 52/Pdt.G/2010/PN. Jr tanggal 05 Januari 2011 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 207/PDT/ 2011/PT.SBY, tanggal 01 Juni 2011 dan telah pula dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3153K/Pdt/2011 tanggal 12 April 2012 serta Putusan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 22 Februari 2017 Nomor 106/Pdt G/2016/PN Jmr Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 269/PDT/2017/PT SBY tanggal 19 Juni 2017 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 905 K/ Pdt/2018 tanggal 28 Agustus 2018 maka dalam perkara a quo melekat asas Nebis in Idem dengan demikian eksepsi Tergugat I dapat dikabulkan,;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Jmr tanggal 22 Januari 2025 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dengan menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dikabulkan maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat I selebihnya serta Tergugat II dan Tergugat IV;

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pengugat dinyatakan Nebis in Idem maka pokok perkaranya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak maka Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan sebagaimana amar putusan di bawah ini

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPdata., Undang-Undang RI No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Undang-Undang RI No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang RI No.49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 52/Pdt G/2024/PN Jmr tanggal 22 Januari 2025 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sejumlah Rp.150.000,00; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Rabu tanggal 19 Maret 2025 oleh kami Hj. Sri Herawati, S.H.,M.H., Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua Majelis, Reno Listowo, S.H.,M.H., dan Hari Widodo, S.H.,M.H., masing - masing Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum

Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim Tersebut, dengan dihadiri Akhmad Nur, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak dan kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jember pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Reno Listowo, S.H., M.H.

Hj. Sri Herawati, S.H., M.H.

ttd

Hari Widodo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Akhmad Nur, S.H., M.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Materai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 10 Putusan Nomor 185/PDT/2025/PT SBY

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)