



**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PHANG SUI CIANG** Alias **LINDA FEBRYANTI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Paduan Tenaga, Gang Enteng 11B, Kota Matsum III, Medan Kota, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam kapasitasnya selaku ahli waris dari (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong dan selaku penerima kuasa dari para ahli waris lainnya yang masing-masing bernama Bong Khim Jab, Phang Sui Ngo alias Bong Sui Ngo, Phang Sui No alias Bong Sui No, Phang Sui Ling alias Bong Sui Ling, Phang Sui Chan alias Chandra, dan Phang Sui Fan alias Fanny, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Januari 2016;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

- 1. PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANGKA (BUPATI BANGKA)**, berkedudukan di Jalan A. Yani (Jalur Dua), Sungailiat 33215, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
- 2. FACHROZI H.S.**, bertempat tinggal di Jalan AMD, Dusun II, RT 008, Desa Penagan, Kecamatan Mendo Barat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

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 Sungailiat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum tanah yang oleh umum dikenal terletak di Jalan AMD, Desa Penagan, Kecamatan Mendo Barat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, seluas  $\pm$  40.000 m<sup>2</sup>

*Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 016/SKHUAT/PN/1986, tanggal 18 Agustus

1986, atas nama (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong, yang di atasnya saat ini telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : berbatasan dengan Sdr. Ahon, Sdr. Asiak, Sdr. Imi,  
Sebelah timur : berbatasan dengan kebun Sdr. Akenan,  
Sebelah utara : berbatasan dengan Kelekak, Kelecem dan Sdr.  
Ahyan,

Sebelah selatan : berbatasan dengan hutan kosong,  
adalah sah secara hukum warisan (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Membatalkan surat tanah yang menjadi alas hak atas tanah yang dihibahkan Tergugat II kepada Tergugat I yang saat ini di atasnya telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat;
5. Membatalkan hibah dari Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah yang di atasnya saat ini telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat;
6. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah hak atas tanah yang oleh umum dikenal terletak di Jalan AMD, Desa Penagan, Kecamatan Mendo Barat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, seluas  $\pm 40.000 \text{ m}^2$  (empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 016/SKHUAT/PN/1986, tanggal 18 Agustus 1986, atas nama (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong, yang di atasnya saat ini telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : berbatasan dengan Sdr. Ahon, Sdr. Asiak, Sdr. Imi,  
Sebelah timur : berbatasan dengan kebun Sdr. Akenan,  
Sebelah utara : berbatasan dengan Kelekak, Kelecem dan Sdr.  
Ahyan,

Sebelah selatan : berbatasan dengan hutan kosong;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp6.360.000.000,00 (enam miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada

*Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang oleh umum dikenal terletak di Jalan AMD, Desa Penagan, Kecamatan Mendo Barat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, seluas  $\pm$  40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 016/SKHUAT/PN/1986, tanggal 18 Agustus 1986, atas nama (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong, yang di atasnya saat ini telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : berbatasan dengan Sdr. Ahon, Sdr. Asiak, Sdr. Imi,  
Sebelah timur : berbatasan dengan kebun Sdr. Akenan,  
Sebelah utara : berbatasan dengan Kelekak, Kelecem dan Sdr. Ahyan,

Sebelah selatan : berbatasan dengan hutan kosong;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul *verzet*, banding dan kasasi;

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Pengugat kabur (tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan);

2. Penggugat salah mengajukan gugatan (*error in objecto*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungailiat telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Sgl, tanggal 1 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

– Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan secara hukum sah hak atas tanah yang oleh umum dikenal terletak di Jalan AMD, Desa Penagan, Kecamatan Mendo Barat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, seluas  $\pm$  40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 016/SKHUAT/PN/1986, tanggal 18 Agustus 1986, atas nama (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong, yang di atasnya saat ini telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : berbatasan dengan Sdr. Ahon, Sdr. Asiak, Sdr. Imi,  
Sebelah timur : berbatasan dengan kebun Sdr. Akenan,  
Sebelah utara : berbatasan dengan Kelekak, Kelecem dan Sdr. Ahyan,

Sebelah selatan : berbatasan dengan hutan kosong,  
adalah sah secara hukum warisan (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong;

3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah hak atas tanah yang oleh umum dikenal terletak di Jalan AMD, Desa Penagan, Kecamatan Mendo Barat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, seluas  $\pm$  40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 016/SKHUAT/PN/1986, tanggal 18 Agustus 1986, atas nama (Alm.) Phang Kim Tjong alias Phang Fat Tjong, yang di atasnya saat ini telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : berbatasan dengan Sdr. Ahon, Sdr. Asiak, Sdr. Imi,  
Sebelah timur : berbatasan dengan kebun Sdr. Akenan,  
Sebelah utara : berbatasan dengan Kelekak, Kelecem dan Sdr. Ahyan,

Sebelah selatan : berbatasan dengan hutan kosong;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

5. Menyatakan Surat Tanah yang menjadi alas hak atas tanah yang dihibahkan Tergugat II kepada Tergugat I yang saat ini di atasnya telah didirikan SMAN 2 Mendo Barat adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

*Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020*

#### 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  
atasnya salah satu orang didirikan SMAN 2 Mendo Barat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil akibat dari telah terambilnya tanah milik Penggugat untuk pembangunan SMAN 2 Mendo Barat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan perincian ganti rugi yaitu  $40.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}50.000,00/\text{m}^2$  sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp4.321.000,00 (empat juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 1/PDT/2017/PT BBL, tanggal 13 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 1 November 2016, Nomor 26/PDT.G/2016/PN Sgl yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung memberikan Putusan Nomor 2916 K/Pdt/2017, tanggal 16 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANGKA (BUPATI BANGKA) tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 1/PDT/2017/PT BBL, tanggal 13 Februari 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 26/PDT.G/2016/PN Sgl, tanggal 1 November 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memorandum Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2916 K/Pdt/2017, tanggal 16 Mei 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan dan Penerimaan Memori Peninjauan Kembali Nomor 1/Akta PK/2019/PN Sgl *juncto* Nomor 2916 K/Pdt/2017 *juncto* 1/PDT/2017/PT BBL *juncto* Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Sgl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungailiat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 7 Agustus 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris*, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2916 K/PDT/2017 tertanggal 16 Mei 2018;

Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 1/PDT/2017/PT BBL tertanggal 13 Februari 2017 yang menguatkan

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id  
tanggal 9 November 2016;

2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan Termohon Peninjauan Kembali II/Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam semua tingkatan peradilan perkara ini;

Atau: Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat tidak terdapat kekhilafan hakim dan atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali meskipun memiliki surat keterangan hak usaha atas tanah tetapi tidak pernah menguasai obyek sengketa lebih dari 20 tahun yaitu sejak tahun 1986 sampai diajukannya gugatan pada tanggal 9 Mei 2016, oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali dianggap telah melepaskan haknya;
- Bahwa di atas obyek sengketa telah lama dibangun gedung sekolah SMAN 2 Mendo Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PHANG SUI CIANG alias LINDA FEBRYANTI, S.E., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PHANG SUI CIANG Alias LINDA FEBRYANTI, S.E.**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 28 April 2020, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

|                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Hakim-hakim Anggota:                | Ketua Majelis,                |
| ttd./                               | ttd./                         |
| I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. | Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. |
| ttd./                               |                               |
| Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.   |                               |

|                            |
|----------------------------|
| Panitera Pengganti,        |
| ttd./                      |
| Andri Purwanto, S.H., M.H. |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Biaya-biaya:                       |                  |
| 1. Meterai                         | Rp 6.000,00      |
| 2. Redaksi                         | Rp 10.000,00     |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | Rp2.484.000,00 + |
| Jumlah                             | Rp2.500.000,00   |

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 9 halaman Putusan Nomor 60 PK/Pdt/2020