



PUTUSAN
Nomor 1543 PK/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Sekanak Nomor 46, Kelurahan 22 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, diwakili oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Ahmad Nashir, S.E., Ak., dalam hal ini memberi kuasa kepada Anhar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Anhar, S.H., M.H., and Partners (Shelter Law Office), berkantor di Jalan Macan Lindungan Nomor 32/2, RT 005, RW 001, Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2025;
- 2. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Pramuka, Kilometer 5,5, Kelurahan Srijaya, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, diwakili oleh Kepala Dinas Pendidikan Kota Palembang, Adrianus Amri, S.STP., M.Si., dalam hal ini memberi kuasa kepada Anhar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Anhar, S.H., M.H., and Partners (Shelter Law Office), berkantor di Jalan Macan Lindungan Nomor 32/2, RT 005, RW 001, Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2025;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II dan III;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



Lawan

Ir. KURNIA GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Taman Seruni IV, Blok 04, Nomor 16, RT 010, RW 014, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

Dan

- 1. WALIKOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Merdeka Nomor 1, Kelurahan 22 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
- 2. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI 94 PALEMBANG**, berkedudukan di Lorong Karya Jasa I, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
- 3. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kelurahan 26 Ilir D.I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dan Para Turut Tergugat;

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 Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Balqi Lr. Karya Jasa I, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 6323, Surat Ukur Nomor 893/Enam-Belas Ulu/2019, dengan luas 776 m², atas nama Ir. Kurnia Gunawan adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memakai, menguasai dan menjadikan tanah milik Penggugat sebagai Barang Milik Daerah (BMD) sebagaimana tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A dengan tanpa perolehan yang sah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memakai, menguasai serta memanfaatkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Balqi Lr. Karya Jasa I, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 6323, Surat Ukur Nomor 893/Enam-Belas Ulu/2019, dengan luas 776 m², atas nama Ir. Kurnia Gunawan untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan semula;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sekaligus secara seketika dan tunai ganti kerugian materiil sebesar Rp6.930.000.000,00 (enam miliar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) dan membayar kerugian imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang terhadap objek sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila lalai dalam menjalankan putusan ini dihitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III:

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut: Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
3. Eksepsi tentang surat kuasa Penggugat cacat formil;
4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat *error in persona*;
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II salah alamat (*error in persona*);
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai kompetensi absolut tersebut, telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan Sela Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 18 Oktober 2023, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 13 Maret 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.415.700,00 (satu juta empat ratus lima belas ribu tujuh ratus rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Tinggi Palembang telah memberikan Putusan Nomor 38/PDT/2024/PT PLG, tanggal 5 Juni 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 13 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Balqi Lr. Karya Jasa I, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 6323, SU Nomor 893/Enam-Belas Ulu/2019, dengan luas 776 m² atas nama Ir. Kurnia Gunawan adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara memakai, menguasai dan menjadikan tanah milik Penggugat sebagai Barang Milik Daerah (BMD) sebagaimana tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A dengan tanpa perolehan yang sah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memakai, menguasai serta memanfaatkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Balqi Lr. Karya Jasa I, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 6323/SU Nomor 893/Enam-Belas Ulu/2019, dengan luas 776 m², atas nama Ir. Kurnia Gunawan untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan semula;
5. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 6517 K/Pdt/2024, tanggal 2 Desember 2024, dengan amar

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. Walikota Palembang, 2. Kepala Sekolah Dasar Negeri 94 Palembang dan Para Pemohon Kasasi II: 1. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Palembang, 2. Kepala Dinas Pendidikan Kota Palembang tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Februari 2025 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2025 dan tanggal 23 Juni 2025 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 Juli 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Register Nomor 8/Pdt/PK/2025/PN.Plg, *juncto* Perkara Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Plg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 3 Juli 2025;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 3 Juli 2025 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali serta memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6517 K/Pdt/2024, tanggal 2 Desember 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 38/PDT/2024/PT PLG, tanggal 5 Juni 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 13 Maret 2024;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan gugatan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) tidak dapat diterima;
2. Menolak gugatan Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, tidak diajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa setelah mempelajari dan memeriksa memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa pokok sengketa perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan Para Tergugat/Para Pemohon Peninjauan Kembali menguasai dan mencatatkan objek sengketa berupa bidang tanah seluas 776 m² terletak di Jalan Balgi Lr. Karya Jasa I, Palembang milik Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali sebagai Barang Milik Daerah (BMD) atau aset Pemerintah Kota Palembang/Tergugat I tanpa adanya proses perolehan hak yang sah atau pemberian ganti rugi kepada Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, perbuatan mana menurut Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



- Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dan *Judex Juris* dalam perkara ini menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 6323, sehingga perbuatan Para Tergugat menguasai dan menjadikan tanah objek sengketa sebagai Barang Milik Daerah (BMD) tanpa adanya proses perolehan hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum, adalah sebuah kekhilafan atau kekeliruan putusan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang tidak cermat menilai fakta bahwa di atas tanah objek sengketa telah berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri sejak tahun 1980 yang didirikan dan dikelola oleh Para Tergugat, penguasaan mana telah berlangsung secara terus menerus dengan iktikad baik dan tanpa adanya gangguan atau keberatan dari pihak manapun *in casu* Penggugat, karena Penggugat mempersoalkan tanah objek sengketa baru pada tahun 2022 sebagaimana posita gugatan *a quo* angka 7, berupa penyampaian permintaan ganti rugi penggunaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat dan pengajuan gugatan *a quo* yang didaftarkan/diregister tanggal 12 Juli 2023, sehingga penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa sudah berlangsung $\pm$ 42 tahun;
- Bahwa dalam ketentuan hukum adat Indonesia melalui Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dikenal istilah asas *rechtsverweking* mengatur bahwa pemegang hak yang tidak menguasai fisik tanah dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*), asas mana jika dihubungkan dengan Pasal 1963 KUHPerdata mengatur bahwa seseorang yang menguasai suatu benda tidak bergerak dengan iktikad baik selama 30 tahun berturut-turut akan memperoleh hak milik;
- Bahwa meskipun Penggugat telah memiliki tanda bukti hak atas tanah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6323, namun terbukti bahwa Penggugat tidak menguasai secara fisik tanah objek sengketa baik sebelum tanda bukti hak atas tanah terbit maupun setelah terbit sehingga dengan penguasaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa yang sudah berlangsung selama $\pm$ 42 tahun atau lebih dari 30 tahun,

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



maka Penggugat dianggap telah melepaskan haknya karenanya gugatan Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA PALEMBANG, dan kawan, serta membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 6517 K/Pdt/2024, tanggal 2 Desember 2024 dan Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka Termohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA PALEMBANG, 2. KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA PALEMBANG**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 6517 K/Pdt/2024, tanggal 2 Desember 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 38/PDT/2024/PT PLG, tanggal 5 Juni 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 13 Maret 2024;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Desember 2025 oleh Syamsul Ma'arif, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Lucas Prakoso, dan Agus Subroto, Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Seti Handoko, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Lucas Prakoso.

Syamsul Ma'arif.

Ttd./

Agus Subroto.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Seti Handoko.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum.
NIP. 19621220 198612 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1543 PK/Pdt/2025