



**PUTUSAN**  
**Nomor 136 PK/TUN/2024**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah  
memutus dalam perkara:

**Hj. RUGAYA FATMAWATI**, kewarganegaraan Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Dahlia Nomor 22, Kelurahan  
Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa,  
Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agus Salim, S.H., M.H., dan  
kawan-kawan, kewargangeraan Indonesia, para Advokat  
pada Kantor Hukum Erga *Lawyers*, beralamat di Jakarta  
Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 20 Mei 2024;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**,  
tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor  
8 Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi  
Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Andrie Saputra Prins, S.H.,  
M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan  
kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
488/SKU.73.71.MP.02.01/VI/2024, tanggal 19 Juni 2024;

**Termohon Peninjauan Kembali I;**

- II. **PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, Tbk**,  
tempat kedudukan di Jalan Metro Agung Bunga Mall GTC  
GA-9 Nomor 1B, Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang  
diwakili oleh Ali Said, jabatan Presiden Direktur dan Danang  
Kemayan Jati, jabatan Direktur;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sukmawaty Aris, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Sukmawaty Aris Law Firm Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Makassar, Provinsi Sulawesi selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/SK/LGL-TB/VI/2024, tanggal 12 Juni 2024;

## Termohon Peninjauan Kembali II;

- III. 1. **PATRICK TANDIARY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Somba Opu Nomor 8, RT 004 RW 003, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
2. **WENNY L. TANDIARY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Somba Opu Nomor 8, RT 004 RW 003, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Syahrir, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Law Office Syahrir, S.H. & Partners, beralamat di Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024;

## Para Termohon Peninjauan Kembali III;

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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, Surat Ukur Nomor 00674/2013,

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 11/04/2013, luas 1.966 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus enam puluh enam) meter persegi atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development, Tbk;
- 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 20255/Kelurahan Mattoanging, tanggal 11 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00685/2014, tanggal 5/11/2014, luas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat) meter persegi atas nama Patrick Tandiary;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 20200/Kelurahan Bontorannu, tanggal 30 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, tanggal 8/12/2009, luas 18.740 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus empat puluh) meter persegi atas nama Nyonya Wenny L. Tandiary;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 20202/Kelurahan Mattoanging, tanggal 5 Desember 2011, Surat Ukur Nomor 00626/2011, tanggal 25/10/2011, luas 9.165 m<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus enam puluh lima) meter persegi atas nama Nyonya Wenny Tandiary (Wenny L.Tandiary);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret:
- 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, surat ukur Nomor 00674/2013, tanggal 11/04/2013, luas 1.966 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus enam puluh enam) meter persegi atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development, Tbk;
- 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 20255/Kelurahan Mattoanging, tanggal 11 Mei 2015, Surat Ukur Nomor 00685/2014, tanggal 5/11/2014, luas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat) meter persegi atas nama Patrick Tandiary;
- 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 20200/Kelurahan Bontorannu, tanggal 30 Desember 2009, surat ukur Nomor 00618/2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, tanggal 8/12/2009, luas 18.740 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus empat puluh) meter persegi atas nama Nyonya Wenny L. Tandiary;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024

#### 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

3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 20202/Kelurahan Mattoanging, tanggal 5 Desember 2011, surat ukur Nomor 00626/2011, tanggal 25/10/2011, luas 9.165 m<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus enam puluh lima) meter persegi, atas nama Nyonya Wenny Tandiary (Wenny L.Tandiary);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
- Penggugat tidak memiliki kepentingan;
- Gugatan lewat waktu/kedaluwarsa;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

- Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah;
- Kompetensi absolut;
- Gugatan telah lewat waktu;
- Penggugat tidak memiliki kepentingan;
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan *nebis in idem*

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 dan 3:

- Kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan salah objek (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan Putusan Nomor 131/G/2022/PTUN.MKS, tanggal 18 April 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dengan Putusan Nomor 85/B/2023/PTTUN.MKS, tanggal 7 Agustus 2023 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikabulkan oleh

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024

## 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

Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 34 K/TUN/2024, tanggal 4 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Mei 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 7 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta 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 Juni 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/TUN/2024, tanggal 4 Maret 2024,

Mengadili Sendiri:

1. Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan batal objek sengketa dengan uraian sebagai berikut:
  - 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, surat ukur Nomor 00674/2013, tanggal 11/04/2013, luas 1.966 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus enam puluh enam) meter persegi atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development, Tbk;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 20255/Kelurahan Mattoanging, tanggal 11 Mei 2015, surat ukur Nomor 00685/2014, tanggal 5/11/2014, luas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat) meter persegi atas nama Patrick Tandary;
- 3.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 20200/ Kelurahan Bontorannu, tanggal 30 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, tanggal 08/12/2009, luas 18.740 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus empat puluh) meter persegi atas nama Nyonya Wenny L. Tandary;
- 3.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 20202/Kelurahan Mattoanging, tanggal 5 Desember 2011, surat ukur Nomor 00626/2011, tanggal 25/10/2011, luas 9.165 m<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus enam puluh lima) meter persegi, atas nama Nyonya Wenny Tandary (Wenny L.Tandary);
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa dengan uraian sebagai berikut:
  - 4.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20092/Kelurahan Mattoangin, tanggal 11 April 2013, surat ukur Nomor 00674/2013, tanggal 11/04/2013, luas 1.966 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus enam puluh enam) meter persegi atas nama PT Gowa Makassar Tourism Development, Tbk;
  - 4.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 20255/Kelurahan Mattoanging, tanggal 11 Mei 2015, surat ukur Nomor 00685/2014, tanggal 5/11/2014, luas 504 m<sup>2</sup> (lima ratus empat) meter persegi atas nama Patrick Tandary;
  - 4.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 20200/Kelurahan Bontorannu, tanggal 30 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, Surat Ukur Nomor 00618/2009, tanggal 8/12/2009, luas 18.740 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tujuh ratus empat puluh) meter persegi atas nama Nyonya Wenny L. Tandary;
  - 4.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 20202/Kelurahan Mattoanging, tanggal 5 Desember 2011, surat ukur Nomor 00626/2011, tanggal

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024

#### 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

25/10/2011, luas 9.165 m<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus enam puluh lima) meter persegi, atas nama Nyonya Wenny Tandary (Wenny L. Tandary);

5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, Termohon Peninjauan Kembali II dan para Termohon Peninjauan Kembali III telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 4 Juli 2024, 1 Juli 2024 dan 3 Juli 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya;
- Bahwa oleh karena belum dibuktikan subjek hukum yang paling berhak atas tanah yang di atasnya terbit objek-objek sengketa *a quo* secara secara perdata di Peradilan Umum, serta masih terdapat perbedaan luas tanah dan lokasi tanah yang didalilkan milik Pemohon Peninjauan Kembali (Penggugat) terletak di Kelurahan Mattoangin, sedangkan tanah yang dimaksud dalam 4 (empat) sertipikat objek sengketa *a quo* terletak pada 2 (dua) kelurahan yaitu Kelurahan Mattoangin dan Kelurahan Bontomarannu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Hj. RUGAYA FATMAWATI**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Andi Atika Nuzli, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024





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

Panitera Pengganti,

ttd.

Andi Atika Nuzli, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Ditandatangani Secara Elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 136 PK/TUN/2024



**Keterangan :**

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.



**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)