



PUTUSAN

Nomor 1035 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI
DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA c.q.
PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN c.q.
PEMERINTAH KOTA MAKASSAR**, yang diwakili oleh
Walikota Makassar, Ir. Moh. Ramdhan Pomanto,
berkedudukan di Jalan Ahmad Yani, Nomor 2, Kota
Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Izhar
Kurniawan, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Pemerintah
Kota Makassar, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan
Ahmad Yani, Nomor 2, Kota Makassar, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**ANDI BAU ZALDI bin ANDI BAU APPO bin
MAPPANYUKI**, bertempat tinggal di Jalan Angsa 1, Nomor
7, RT 002, RW 001, Kelurahan Penambungan, Kecamatan
Mariso, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa
kepada Saleng T., S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum
ST & Rekan, berkantor di Jalan Tamangapa Raya Antang,
Perumahan Taman Asri Indah, Blok D, Nomor 11,
Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota
Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli
2024;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. AGUS SISWADI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan
Cenderawasih, Kelurahan Panambungan, Kecamatan

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 1035 PK/Pdt/2024



Mariso, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui alamatnya dalam wilayah hukum Republik Indonesia;

2. KOPERASI PEGAWAI NEGERI (KPN) BERINGIN KOTA MADYA DAERAH TINGKAT II UJUNG PANDANG (KOTA MAKASSAR), berkedudukan di BTN Asal Mula, Blok E 11, Nomor 8, RT 05, RW 05, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;

Para Turut 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 Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar) dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek gugatan adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Andi Bau Appo berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 33/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011;
4. Menyatakan bahwa objek gugatan seluas 32.500 m² adalah sah milik Penggugat yang masuk ke dalam Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : lorong,
 - Sebelah timur : tanah milik Daeng Carammeng yang dikuasai Pemerintah Kota Makassar,
 - Sebelah barat : lorong,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Jalan Sultan Alauddin (Jalan Yasin Limpo);
- 5. Menyatakan bahwa perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I sebagaimana Surat Perjanjian Bersama Nomor 648.11/08/S.Perja./HK, tanggal 12 juni 1997, tidak sah dan tidak mengikat atas objek tanah Penggugat;
- 6. Menyatakan bahwa Putusan Perkara Nomor 37/G.Tun/2011/PTUN Mks *juncto* Putusan Nomor 63/B.Tun/2012/PT TUN MKS *juncto* Putusan Kasasi Nomor 498 K/TUN/2012 telah mengikat Tergugat I dan Tergugat II;
- 7. Menyatakan bahwa Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek gugatan seluas 32.500 m²;
- 8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk dipisahkan asetnya seluas 32.500 m² kepada Penggugat;
- 9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menerima pengalihan objek gugatan baik secara yuridis maupun secara *de facto* berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), untuk dilakukan pemisahan aset seluas 32.500 m² kepada Penggugat;
- 10. Menghukum Turut Tergugat I untuk mentaati putusan ini;
- 11. Menyatakan dan menetapkan gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi;
- 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 10 Hal. Put. Nomor 1035 PK/Pdt/2024



Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- A. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*);
- B. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- C. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm, tanggal 9 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.305.000,00 (dua juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS, tanggal 10 Januari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm, tanggal 9 Oktober 2023 yang dimintakan banding tersebut;

Mengadiili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar) dan Tergugat II (Agus Siswadi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek gugatan adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Andi Bau Appo berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 33/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011;
4. Menyatakan bahwa objek gugatan seluas 32.500 m² adalah sah milik Penggugat yang masuk ke dalam Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : lorong,
 - Sebelah timur : tanah milik Daeng Carammeng yang dikuasai Pemerintah Kota Makassar,
 - Sebelah barat : lorong,
 - Sebelah selatan : Jalan Sultan Alauddin (Jalan Yasin Limpo);
5. Menyatakan bahwa perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat, sebagaimana Surat Perjanjian Bersama Nomor 648.11/08/S.Perja/HK, tanggal 12 Juni 1997, tidak sah dan tidak mengikat atas objek tanah Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Putusan Perkara Nomor 37/G.TUN/2011/PTUN Mks, *juncto* Putusan Nomor 63/B.TUN/2012/PT TUN MKS *juncto* Putusan Kasasi Nomor 498 K/TUN/2012, telah mengikat Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan bahwa Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek gugatan seluas 32.500 m²;
8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor

Halaman 5 dari 10 Hal. Put. Nomor 1035 PK/Pdt/2024



00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk dipisahkan asetnya yang seluas 32.500 m² kepada Penggugat;

9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menerima pengalihan objek gugatan baik secara yuridis maupun secara *de facto* berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) untuk dilakukan pemisahan aset seluas 32.500 m² kepada Penggugat;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 390/PDT/2023/PT MKS, tanggal 10 Januari 2024, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 11 Januari 2024 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 3 Juni 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 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

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 1035 PK/Pdt/2024



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 Juni 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dan terdapat *novum* berupa:

- Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/BA.Pdt.Eks2023/PN Sgm *juncto* Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 22 April 2024, diberi tanda PK-I;

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali *in casu* Pemerintah Kota Makassar;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 390/PDT/2023/PT MKS, tanggal 10 Januari 2024;

Mengadili Sendiri:

- Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 8 Juli 2024 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa terhadap alasan dari Pemohon Peninjauan Kembali tentang adanya bukti *novum* berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 17/BA.Pdt.Eks2023/PN Sgm *juncto* Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 22 April 2024 tidak dapat dibenarkan, karena bukti tersebut tidak memenuhi syarat *novum*, sebab baru diterbitkan setelah putusan *judex facti*, lagipula berita acara eksekusi tersebut tidak diperlukan karena terhadap putusan peninjauan kembali yang bersifat negatif dan tidak ada amar yang bersifat



condemnatoir tidak perlu dilakukan eksekusi, sehingga bukti *novum* tersebut bukan bukti yang menentukan sehingga harus dikesampingkan. Disamping itu bukti baru tersebut tidak membuktikan objek sengketa merupakan milik Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat melainkan hanya menjalankan isi dari Putusan Peninjauan Kembali Nomor 868 PK/Pdt/2022 yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga dengan adanya putusan peninjauan kembali tersebut memulihkan kembali dalam keadaan semula objek eksekusi yang telah dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019 *juncto* Perkara Nomor 383/PDT/2019/PT MKS, tanggal 20 Desember 2019 *juncto* Perkara Nomor 3433 K/Pdt/2020, tanggal 8 Desember 2020;

Bahwa terhadap alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata juga tidak dapat dibenarkan, karena alasan yang diajukan merupakan pengulangan dalil dan perbedaan pendapat serta penilaian atas bukti-bukti yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *judex facti*/Pengadilan Tinggi, dimana objek gugatan terbukti milik Penggugat yang diperoleh dan orang tuanya bernama Andi Bau Appo berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 33/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011, dan ternyata objek gugatan seluas 32.500 m² yang merupakan milik Penggugat tersebut dimasukkan ke dalam Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9-3-2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), sehingga perbuatan Tergugat yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya dan menguasainya merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa terhadap alasan Tergugat II telah meninggal dunia, tidak ada bukti yang diajukan untuk memperkuat alasan tersebut, sehingga dikesampingkan;

Lagipula alasan-alasan yang merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta dan kenyataan tersebut, bukanlah kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f 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, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA c.q. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN c.q. PEMERINTAH KOTA MAKASSAR 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA c.q. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN c.q. PEMERINTAH KOTA MAKASSAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam



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

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Nurhuda, S.H., M.H., Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

Agus Subroto, S.H., M.Kn.,

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp	10.000,00
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00
3. Administrasi	:		
Peninjauan Kembali	:	Rp	2.480.000,00 +
Jumlah	:	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 1035 PK/Pdt/2024