



PUTUSAN
Nomor 1416 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NIHRAWATI, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Gerhana Alauddin, Blok K/14, RT 05, RW 08, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Muh Armin Alwy, S.H., 2. Ahmad Amirullah, S.H., dan 3. Ansyar Hidayat, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Muhammad Armin Alwy, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Tun Abdul Razak I, Perumahan, Paopao Permai Blok G8/11, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2021;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n

NENENG binti DAENG KALE, bertempat tinggal di Perumahan BTN Tamarunang Indah II, Blok C 13, Nomor 8, RT 08, RW 05, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Kelurahan Tamarunang, Somba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

D a n:

1. **SYAMSUL JAMNAS alias JAMNAS**, bertempat tinggal di Dusun Bonto Suka, RT 01, RW 01, Desa Bonto Tangnga, Kecamatan Bonto Tiro, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan;
2. **Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), TRISNAWATY NADIR, Sarjana Hukum**, beralamat di

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Jalan Tumanurung, Ruko Taman Pesona Asri, Blok B6,
Sungguminasa, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi
Selatan;

**3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
GOWA**, berkedudukan di Jalan Andi Mallombassarang,
Nomor 65, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu 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
Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum terhadap 1 (satu) bidang tanah yang di
atasnya berdiri rumah permanen seluas lebih kurang 75 m² (tujuh puluh
lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 2270/Kelurahan
Tamarunang atas nama Nihrawati Surat Ukur Nomor 01595/Tamarunang/
2010, yang terletak di Perumahan BTN Tamarunang Indah 2, Blok C 13,
Nomor 8, RT 08, RW 05, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba
Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah milik Jamaluddin (Blok C
14 Nomor 7);

Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik A. Sappe,
kemudian dijual dan dibeli oleh Anto (sekarang milik
Anto) Blok C 13 Nomor 9;

Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalanan;

Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah milik Fakhriani Ahmad
(Blok C 13 Nomor 7), adalah milik Penggugat;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sejumlah Rp71.500.000,00 (tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian, kerugian materiil sebesar Rp21.500.000,00 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
7. Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang dianggap baik dan adil menurut ketentuan hukumnya (*recht te doen naar goede justitie/ex aequo et bono*);

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

- tentang gugatan kurang pihak;
- tentang gugatan salah gugat;
- tentang gugatan prematur;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan transaksi jual beli yang dilakukan atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut oleh Tergugat Rekonvensi selaku pembeli dan Syamsul Jamnas selaku penjual di hadapan Notaris dan PPAT Trisnawati Nadir, S.H., sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 012/2018 dengan nilai transaksi hanya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 012/2018 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Trisnawati Nadir, S.H.;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menyewakan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Zulkarnain mulai dari bulan Februari 2018 s/d bulan November 2018 dengan uang sewa sebesar Rp500.000,00 = Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) yang uang sewanya diambil oleh Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan uang sewa tanah dan bangunan objek sengketa sebesar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi & Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

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

- Gugatan Penggugat kabur;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Sgm tanggal 7 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum terhadap 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen seluas lebih kurang 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 2270/Kelurahan Tamarunang atas nama Nihrawati Surat Ukur Nomor 01595/Tamarunang/2010, yang terletak di Perumahan BTN Tamarunang Indah 2 Blok C 13, Nomor 8, RT 08, RW 05, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah milik Jamaluddin (Blok C 14 Nomor 7);
Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik A. Sappe, kemudian dijual dan dibeli oleh Anto (sekarang milik Anto) Blok C 13, Nomor 9;
Sebelah Selatan: berbatasan dengan jalanan;
Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah milik Fakhriani Ahmad (Blok C 13, Nomor 7);
adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
5. Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang hingga kini ditaksir seluruhnya sejumlah Rp3.425.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 285/Pdt/2021/PT MKS tanggal 12 November 2021 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 7 Juni 2021 Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Sgm dimohonkan banding tersebut kecuali mengenai eksepsi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Desember 2021, kemudian terhadapnya oleh

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Desember 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Sgm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Desember 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 285/Pdt/2021/PT MKS tertanggal 12 November 2021 untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Sgm, tanggal 7 Juni 2021;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum terhadap 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen seluas lebih kurang 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 2270/Kelurahan Tamarunang atas nama Nihrawati Surat Ukur Nomor 01595/Tamarunang/2010, yang terletak di Perumahan BTN Tamarunang Indah

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Blok C 13, Nomor 8, RT 08, RW 05, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah milik Jamaluddin (Blok C 14 Nomor 7);

Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik A. Sappe, kemudian dijual dan dibeli oleh Anto (sekarang milik Anto) Blok C 13, Nomor 9;

Sebelah Selatan: berbatasan dengan Jalanan;

Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah milik Fakhriani Ahmad (Blok C 13, Nomor 7);

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sejumlah Rp71.500.000,00 (tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian, kerugian materiil sebesar Rp21.500.000,00 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
7. Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Memerintahkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dahulu

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022

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

meskipun ada upaya *verzet* maupun peninjauan kembali;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Yang Mulia Majelis Hakim tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang dianggap baik dan adil menurut ketentuan hukum (*recht te doen naar goede justitie/ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 30 Desember 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa antara Tergugat dengan Turut Tergugat I telah bercerai pada tahun 2017;

Bahwa jual beli atas objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 2270/Kelurahan Tamarunang antara Turut Tergugat I selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli dilakukan dengan Akta Jual Beli Nomor 012/2018 tanggal 14 Februari 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana status Turut Tergugat I adalah duda, sebagaimana disebut dalam Akta Jual Beli tidak terikat hubungan perkawinan, oleh karena itu tidak diperlukan tanda tangan isteri;

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat adalah dengan pemilik objek yang namanya tertera dalam sertipikat, telah dilakukan penelitian di Kantor Pertanahan (BPN) sehingga tidak ada halangan untuk dilakukan jual beli, oleh karena itu Penggugat adalah pembeli beritikad baik

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022

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)



yang harus dilindungi;

Bahwa jual beli tersebut sah, dan Turut Tergugat I telah menerima uang pembayaran;

Bahwa Tergugat seharusnya menuntut kepada Turut Tergugat I (mantan suami) agar diberikan haknya bila objek sengketa merupakan harta bersama, yaitu setengah bagian dari harga penjualan objek sengketa;

Bahwa tindakan Tergugat menyerobot dan menguasai objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat dengan sah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa masalah pembagian harta bersama atas objek sengketa yang telah dijual kepada Penggugat adalah masalah internal antara Tergugat dengan Turut Tergugat I yang tidak boleh merugikan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik;

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sungguminasa sudah tepat dan benar oleh karena itu diambil alih oleh Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi NIHRAWATI tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 285/Pdt/2021/PT MKS tanggal 12 November 2021, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Sgm tanggal 7 Juni 2021, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan dan Termohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi 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

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NIHRAWATI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 285/Pdt/2021/PT MKS tanggal 12 November 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Sgm tanggal 7 Juni 2021;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum terhadap 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen seluas lebih kurang 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 2270/Kelurahan Tamarunang atas nama Nihrawati Surat Ukur Nomor 01595/Tamarunang/2010, yang terletak di Perumahan BTN Tamarunang Indah 2 Blok C 13, Nomor 8, RT 08, RW 05, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah milik Jamaluddin (Blok C 14 Nomor 7);

Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik A. Sappe, kemudian dijual dan dibeli oleh Anto (sekarang milik Anto) Blok C 13, Nomor 9;

Sebelah Selatan: berbatasan dengan jalanan;

Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah milik Fakhriani Ahmad (Blok C 13, Nomor 7);

adalah milik Penggugat;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



3. Menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun di atasnya;
5. Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang diduga mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2022 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022



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

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1416 K/Pdt/2022