



**PUTUSAN**

**Nomor 198/PDT/2024/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Hanif Khalid, bertempat tinggal di Jln. Serma Repot No.12, Sanglah Utara, Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Agus Hartanto, S.H., M.H. dan Hamdan Choirudin, S.H., Para Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum (*Law Office*) HARTANTO & PARTNERS, *Attorney at Law*, beralamat di Ruko Pekayon Lantai 2 Kavling 8, Jalan Raya Pekayon, Jaka Setia, Kota Bekasi-17147, Email : agu5\_hartanto@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor Reg 3009/Daf 2024 tanggal 29 Juli 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. Yuni Prasetyowati, bertempat tinggal di Jl. Marlboro X No. 6A Dusun/Banjar Buagan, Kelurahan Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
2. Syaiful Efendi, bertempat tinggal di Jl. Marlboro X No. 6A Dusun/Banjar Buagan, Kelurahan Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

*Halaman 1 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi memberikan kuasa kepada Hamdan, S.H., M.Kn., Adamsyah Fajrin, S.H., Fairus Sujati, S.H., dan Lilla Rosy, SH semuanya adalah Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum Hamdan Law Office & Partners, beralamat di Jl. Pure Demak No 1, Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, Email : bamhamdan@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 027/HLO/SK/Pdt.G/VII/2024 tanggal 1 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor Reg 3166/Daf 2024 tanggal 2 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 198/PDT/2024/PT DPS tanggal 28 Agustus 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 198/PDT/2024/PT DPS tanggal 28 Agustus 2024 tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024 dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar

Halaman 2 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS

### 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

Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp316.000,00 (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada tanggal 18 Juli 2024 dengan dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini secara elektronik dan atas putusan tersebut pada tanggal 31 Juli 2024 Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 108/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps tanggal 31 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 31 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 7 Agustus 2024 selanjutnya memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para

Halaman 3 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS



Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 8 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 12 Agustus 2024 selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 12 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024 yang dihadiri oleh para pihak secara elektronik, dan atas putusan tersebut selanjutnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 31 Juli 2024, dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) R.Bg jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima banding dari Pembanding/Penggugat Konvensi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024;

Halaman 4 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS



Mengadili Sendiri, sera memutuskan:

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pengosongan nomor : 26 tertanggal 31 Januari 2019, yang dibuat oleh dan dihadapan SRI ANDAYANI, Sarjana Hukum, Notaris /PPAT di Kota Denpasar;
3. Menyatakan Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sebagaimana Pasal 1238 KUH Perdata dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar denda sebesar Rp734.500.000,00 (tujuh ratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Pembanding/Penggugat Konvensi secara tunai dan seketika;
5. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi untuk mengosongkan dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah dan bangunan rumah (SHM No. 4982 /Desa Pemecutan Kelod), Luas : 365 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 03374/Pem,Klod/2013 tertanggal 02-12-2002, tercatat atas nama Hanif Khalid, yang dikenal umum sebagai tanah/rumah beralamat di Jalan Pura Demak Nomor 1, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;
6. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi dan atau Pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah/ bangunan tersebut dan menyerahkan tanah/bangunan tersebut kepada Pembanding/Penggugat Konvensi;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorrad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding maupun kasasi sesuai Pasal 180 HIR;

**DALAM REKONVENSI**

*Halaman 5 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan rekonsvensi dari Para Terbanding/Para Tergugat Rekonsvensi tidak diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard/NO*);

## DALAM KONVENSI / REKONVENSI

- Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

### Primer:

1. Menolak permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

### Subsider:

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvensi, kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam putusannya : Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi : Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi, Dalam Pokok Perkara : Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*), Dalam Rekonsvensi : Menyatakan gugatan rekonsvensi Para Penggugat Rekonsvensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*), Dalam Konvensi dan Rekonsvensi : Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsvensi untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, karena putusan tersebut telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan, oleh karena

Halaman 6 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS

#### 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

itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh majelis Hakim Tingkat Banding untuk memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa isinya berupa pengulangan-pengulangan apa yang telah disampaikan pada persidangan tingkat pertama dan tidak memuat hal-hal baru yang kesemuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang pada pokoknya menyetujui putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024 sehingga kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024 cukup beralasan secara hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, dan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, R.Bg Stb. 1927 Nomor 227, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata

Halaman 7 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS

#### 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

Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 18 Juli 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu, tanggal 11 September 2024 oleh kami yang terdiri dari A. Bondan, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gede Mayun, S.H., M.H., dan Bambang Edhy Supriyanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 18 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ida Ayu Gde Widnyani, S.H., M.Hum Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

T.t.d

I Gede Mayun, S.H., M.H.

T.t.d

Bambang Edhy Supriyanto, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d

A. Bondan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d

Ida Ayu Gde Widnyani, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 hal, Putusan Nomor 198/PDT/2024/PT DPS

### 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)





Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp 130.000,00
- Jumlah ..... Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)