



**PUTUSAN**  
Nomor 1959 K/Pdt/2023

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**MEIDY SAVANO/MEIDY SAVANO SUGIARTO**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Timur Dalam Nomor 53, RT/RW 008/011, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reinhard Halomoan, S.H., S.E., M.H., M.Comm., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Reinhard Rajagukguk & Rekan, berkantor di Jalan H. Naman Nomor 1, Pondok Kopi, Duren Sawit, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2022;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

1. **ABDUL WAHAB DJAMHURI**, bertempat tinggal di Jalan Jaya Nomor 29, RT 002 RW 007, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, untuk sementara waktu bertempat tinggal di Jalan Haji Zaini I Unung Nomor 2B, RT 002 RW 007, Kelurahan Cipete, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
2. **PT APEXINDO PRATAMA DUTA, Tbk.**, yang diwakili oleh Direktur Utama, Zainal Abidinsyah Siregar, berkedudukan di Gedung Office 8, Lantai 20-121, Sudirman Central Business District (SCBD), Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman, Kaveling 52-53, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lina, General Manager Legal & Tender dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2022;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023*



Para Termohon Kasasi;

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 Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat tunai dan seketika, berupa kerugian materiil sejumlah Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat tunai dan seketika, berupa kerugian *immateriil* sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  - Tiga (3) bidang tanah terletak di Balikpapan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 6726, 6727 dan 6728 dengan total luas tanah 270 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh meter persegi) milik Tergugat II;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara selama proses pemeriksaan perkara ini;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat telah cacat formil karena terdapat *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*;
2. Gugatan Penggugat telah cacat formil karena terdapat *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in person*;
3. Gugatan Penggugat telah cacat formil karena tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp23.108.725.000,00 (dua puluh tiga miliar seratus delapan juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara tunai dan seketika;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian *immateriil* kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi secara tanggung renteng sebesar

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023

#### 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

Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), yang pembayarannya dilakukan secara tunai dan seketika;

5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/Tergugat I Konvensi, baik yang berupa barang-barang bergerak maupun tidak bergerak dalam bentuk dan nama apapun, sebagaimana akan diperinci dalam permohonan terpisah dari gugatan rekonvensi *a quo*;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi dalam menjalankan putusan *a quo*;
7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terdapat upaya *verzet*, banding dan kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 438/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel, tanggal 8 Januari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023

#### 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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp678.000,00 (enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 529/PDT/2020/PT DKI, tanggal 27 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Oktober 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 438/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel, yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 November 2022;

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 1 November 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 529/PDT/2020/PT DKI, tertanggal 27 Oktober 2020;

Mengadili Sendiri:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023

#### 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

- Menolak eksepsi-eksepsi Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I) dan Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi (dahulu Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menghukum Para Termohon Kasasi (dahulu Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar kepada Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat) tunai dan seketika, berupa kerugian materiil sejumlah Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
4. Menghukum Para Termohon Kasasi (dahulu Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar kepada Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat) tunai dan seketika, berupa kerugian *immateriil* sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  - Tiga (3) bidang tanah terletak di Balikpapan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 6726, 6727 dan 6728 dengan total luas tanah 270 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh meter persegi) milik Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II);
6. Menghukum Para Termohon Kasasi (dahulu Para Tergugat) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya dari Para Termohon Kasasi (dahulu Para Tergugat) (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para Termohon Kasasi (dahulu Para Tergugat) untuk membayar biaya perkara selama proses pemeriksaan perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023

#### 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)





Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan rekonvensi Termohon Kasasi II (dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan rekonvensi Termohon Kasasi II (dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi) dan Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi) untuk membayar seluruh biaya dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Desember 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 1 November 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 1 Desember 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi mana merupakan pengulangan dalil yang telah dipertimbangkan oleh *judex facti* secara tepat dan benar, dimana Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena secara tanpa hak telah melakukan sewa menyewa terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023



dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2433 dan Gambar Situasi Nomor 4704/1995, sedangkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2433 tersebut tertulis atas nama pemegang hak Yoko Hartono, Sarjana Ekonomi, oleh karena itu gugatan kurang pihak karena Yoko Hartono seharusnya dijadikan pihak dalam perkara *a quo* supaya perkara menjadi lebih terang dan jelas, sehingga tidak menyulitkan pelaksanaan eksekusi nantinya jika gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MEIDY SAVANO/MEIDY SAVANO SUGIARTO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi 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 kasasi dari Pemohon Kasasi **MEIDY SAVANO/MEIDY SAVANO SUGIARTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Agustus 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

*Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023*





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

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H.,  
M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

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

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1959 K/Pdt/2023

**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)