



**PUTUSAN**  
Nomor 5998 K/Pdt/2024

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

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

**Dr. WIWIN HERNITA, M.Kes., Sp.PK.**, selaku pemilik Lab Klinik Afaa Medis, bertempat tinggal di Dusun Tanjung, RT 004, RW 004, Kelurahan Pacekulon, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prof. Dr. H. Sunarno Edy Wibowo, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Wibowo & *Partner*, beralamat di Jalan Rungkut Barata XII/32, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat;

**L a w a n**

**CV MULYA JAYA**, yang diwakili oleh Direktur, Ir. Muljadi Tjahjono, berkedudukan di Jalan Kerinci, Nomor 2A, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Milano, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Milano Rahma Alliansich *Attorney at Law*, beralamat di Apartement Brawijaya *Suite 1102*, Jalan Brawijaya XII, Nomor 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2024;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

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

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/2024*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
2. Meletakkan sita jaminan dan menanggukkan setiap upaya hukum maupun tindakan hukum lainnya yang sifatnya pengalihan hak atau pembebanan hak atas harta kekayaan Tergugat sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini terhadap harta kekayaan milik Tergugat sebagai berikut:
  - a. Tanah dan/atau bangunan dengan luas sebesar 1350 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kedung Rejo, Kecamatan Tanjung Anom, Kabupaten Ngajuk, Provinsi Jawa Timur;
  - b. 1 Unit Apartemen yang terletak di OAK Tower Apartemen, Tower A, Lantai 15, Nomor 16, Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, dan;
  - c. Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Tanjung, RT 004, RW 004, Kelurahan Pacekulon, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 001/CVMJ/SEWA/VII/2015., tertanggal 16 Maret 2015;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (pelanggaran/tidak melaksanakan) perjanjian sewa menyewa sehingga merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yang dirinci sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Rp25.972.600.000,00 (dua puluh lima miliar sembilan ratus tujuh puluh dua juta enam ratus ribu rupiah);

Kerugian immateriil:

Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/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)



secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya delapan hari sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat sebagai berikut:
  - a. Tanah dan/atau bangunan dengan luas sebesar 1350 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kedung Rejo, Kecamatan Tanjung Anom, Kabupaten Ngajuk, Provinsi Jawa Timur;
  - b. 1 Unit Apartemen yang terletak di OAK Tower Apartemen, Tower A, Lantai 15, Nomor 16, Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, dan;
  - c. Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Tanjung, RT 004, RW 004, Kelurahan Pacekulon, Kecamatan Pace, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara *a quo* ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum dari Tergugat baik banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi tentang gugatan *obscuur libel*;
2. Eksepsi tentang kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat Konvensi mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp205.299.650,00;
  4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah);
  5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
  6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
  7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
  8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 186/Pdt.G/2023/PN Sby., tanggal 7 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/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

2. Menyatakan Sah Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 001/CVMJ/SEWA/VII/2015 tertanggal 16 Maret 2015;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi (pelanggaran/tidak melaksanakan) perjanjian sewa menyewa sehingga merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat dengan rincian:
  - Kewajiban pokok Rp16.000.000.000,00 (enam belas miliar rupiah);
  - Denda keterlambatan Rp4.057.534.000,00 (empat miliar lima puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp663.000,00 (enam ratus enam puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 206/PDT/2024/PT SBY., tanggal 19 April 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 April 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 April 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 63/Akta.Pdt.Kasasi/2024/PN Sby., *juncto* Nomor 186/Pdt.G/2023/PN Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Mei 2024;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/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

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 pada tanggal 8 Mei 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 206/PDT/2024/PT SBY., tanggal 19 April 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 186/Pdt.G/2023/PN Sby., tanggal 7 Februari 2024;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* atau gugatan kabur tidak jelas, karena posita Penggugat tidak menjelaskan kejadian yang mendasari gugatan dan dasar hukum, objek yang disengketakan tidak jelas, gugatan wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara yang diajukan oleh Penggugat, karena secara hukum yang berwenang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Nganjuk;

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/2024





2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp205.299.650,00 (dua ratus lima juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus lima puluh rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung R.I. di Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 21 Mei 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti Memori Kasasi tanggal 8 Mei 2024 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 21 Mei 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan Tergugat Konvensi telah wanprestasi berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 001/CVMJ/Sewa/VII/2015., tanggal 16 Maret 2015 yang sah, dimana Penggugat Konvensi telah melaksanakan kewajibannya menyerahkan objek perjanjian namun Tergugat Konvensi lalai melaksanakan kewajibannya yang merugikan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Dr. WIWIN HERNITA, M.Kes. Sp.PK., 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 yang 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 bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dr. WIWIN HERNITA, M.Kes., Sp.PK.,** 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 Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/2024





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

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

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Prof. Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

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.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
**MAHKAMAH AGUNG RI**  
a.n. PANITERA  
**PANITERA MUDA PERDATA**

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 5998 K/Pdt/2024