



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

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

1. **ARYATI CAMELIA LUKAS**, bertempat tinggal di Jalan Alam Permai IX, Nomor 21, RT. 11 RW. 16, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. **LEE CHI YUN**, bertempat tinggal di Jalan Kelinci III, Nomor 14, RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
3. **TAN SANTO SUTANDI**, bertempat tinggal di Jalan Bungur Besar 18, Nomor 2, RT. 12 RW. 1, Kelurahan Gunung Sahari, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Edi Kasan, S.H., M.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Justitia Indonesia, beralamat di Komplek Perkantoran Duta Merlin Blok B 20, Jalan Gajah Mada, Nomor 3-5, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019;

Para Pemohon Peninjauan Kembali I;

4. **BUDIANTO GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Kelinci III, Nomor 18, RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Pemohon Peninjauan Kembali II;

**L a w a n**

**MOE IRWAN RAHARJA**, bertempat tinggal di Jalan Jembatan Item, Nomor 5, Jakarta Barat, namun surat menyurat dikirimkan ke Jalan Lautze Nomor 44B, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Termohon Peninjauan Kembali I dan II;

**D a n:**

1. **SHINTA DEWI S.H.**, berkedudukan di Jalan Alam Segar 2 Nomor 7, Pondok Indah, Jakarta Selatan;

*Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Nomor 12 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

3. **LEE YAN YUN**, bertempat tinggal di Jalan Kelinci III Nomor 14 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
4. **HENDRI SUHARDI**, bertempat tinggal di Jalan Kelinci III Nomor 16, RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;
5. **FRANK ARTAWAN GANDANEGARA**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Raya Nomor 95 RT. 16/RW. 001, Kelurahan Paseban, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
6. **BOY HARTANUS**, bertempat tinggal di Jalan Pasar Baru Selatan, Nomor 7 C, Jakarta Pusat;

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 Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya rumah dan tanah di Jalan Kelinci III Nomor 12, 14, 16, dan 18, RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1577/Pasar Baru, seluas 427m<sup>2</sup> a/n. Moe Irwan Raharja;
3. Menyatakan sah menurut hukum semua alat bukti yang diajukan Penggugat, dalam perkara ini;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan wanprestasi (ingkar janji);
5. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk mematuhi pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

#### 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

- maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 12 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;
7. Menghukum Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 14 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;
8. Menghukum Tergugat III dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat III terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 16 RT.015/ W..004, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;
9. Menghukum Tergugat IV dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat IV terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 18 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

### 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

Menyatakan bahwa rumah yang disewa oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada Penggugat dari tahun 2012 sampai dengan 2016 sebesar masing-masing Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk selanjutnya dibayar per tahun Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk masing-masing rumah yaitu Tergugat I, II dan III setelah putusan ini telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dibayarkan secara seketika kepada Penggugat atau kuasanya yang ditunjuk oleh Penggugat;

11. Menghukum Tergugat IV wajib dan harus membayar uang sewa rumah kepada Penggugat dari tahun 2015 dan 2016 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk selanjutnya dibayar pertahun Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk Tergugat IV setelah putusan ini telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dibayarkan secara seketika kepada Penggugat atau kuasanya yang ditunjuk oleh Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
13. Menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I, II, III dan IV kepada siapapun tentang jual beli maupun sewa menyewa, pinjam pakai, hibah, dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat atas terhadap objek sengketa, di hadapan notaris maupun secara dibawah tangan, dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum (cacat hukum);
14. Menyatakan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk patuh pada putusan ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dahulu, walaupun ada upaya hukum banding/kasasi/peninjauan kembali dan gugatan dari pihak ketiga tidak menunda pelaksanaan putusan ini terlebih dahulu karena objek sengketa adalah sertifikat hak milik yang telah memenuhi unsur dengan mengikuti hukum yang telah ditentukan oleh Mahkamah Agung RI. (putusan serta merta);
16. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini harus dan dibayar secara tanggung renteng sesuai undang-undang yang berlaku;

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

### 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

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

- Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

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

- Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., tanggal 25 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.416.000,00 (tiga juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberikan Putusan Nomor 575/PDT/2017/PT DKI, tanggal 27 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 April 2017 Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 April 2017 Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

### 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

2. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik sah satu-satunya rumah dan tanah di Jalan Kelinci III Nomor 12,14,16 dan 18, RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1577/Pasar Baru, seluas 427 m<sup>2</sup> a/n Moe Irwan Raharja;
3. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV untuk mematuhi pada putusan ini;
4. Menyatakan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk patuh pada putusan ini;
5. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung memberikan Putusan Nomor 3035 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II: 1. ARYATI CAMELIA LUKAS, 2. LEE CHI YUN, 3. TAN SANTO SUTANDI, tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: MOE IRWAN RAHARJA tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 575/PDT/2017/PT DKI, tanggal 27 November 2017 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., tanggal 25 April 2017;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

#### 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 2. Menghukum Penggugat sebagai pemilik sah satu-satunya rumah dan tanah di Jalan Kelinci III Nomor 12, 14, 16, dan 18, RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1577/Pasar Baru, seluas 427 m<sup>2</sup> a/n. Moe Irwan Raharja;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan wanprestasi (ingkar janji);
  4. Menghukum Tergugat I dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 12 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;
  5. Menghukum Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 14 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;
  6. Menghukum Tergugat III dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat III terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 16 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Tergugat I terhadap objek sengketa, berupa jual beli di bawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, pinjam pakai, sewa menyewa, hibah dan seterusnya yang dapat merugikan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan seluruh bangunan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Kelinci III Nomor 18 RT. 15/RW. 4, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, kepada Penggugat atau kuasanya dalam keadaan kosong tanpa dihuni satu orangpun, dengan tidak ada ganti rugi/imbalan berbentuk apapun dan secara sukarela;

8. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Termohon Kasasi I, II, III/Para Pemohon Kasasi II semula Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III dan Termohon Kasasi IV semula Tergugat IV/Terbanding IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3035 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 22 Agustus 2019 kemudian terdahapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019 dan Pemohon Peninjauan Kembali II diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 3 dan 10 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 65/Srt.Pdt.PK/2019/PN JKt.Pst., *Juncto* Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., dan Nomor 66/Srt.Pdt.PK/2019/PN JKt.Pst., *Juncto* Nomor 546/Pdt.G/2016/ PN Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat., permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

### 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 peninjauan kembali *in quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali I dan II yang diterima tanggal 3 dan 10 September 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Memori Peninjauan Kembali I (Aryati dan kawan-kawan):

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3035K/PDT/2018 tanggal 30 November 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 575/PDT/2017/PT DKI, tanggal 27 November 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., tanggal 25 April 2017;

Mengadili Sendiri :

1. Menolak gugatan Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali (Moe Irwan Raharja) untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklard*);
2. Menghukum Termohon PK untuk membayar biaya perkara untuk seluruhnya;

Memori Peninjauan Kembali II (Budianto Gunawan):

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Peninjauan Kembali/semula Termohon Kasasi IV/dahulu Terbanding IV/Tergugat IV tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi Nomor 3035 K/PDT/2018, tanggal 30 November 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 575/PDT/2017/PT DKI, tanggal 27 November 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 546/Pdt.G/2016/PN Jkt.Pst., tanggal 25 April 2018;

Mengadili Sendiri

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

### 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

2. Menghukumi Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali I dan II tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 30 September 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim dalam putusan *judex juris* dan bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I yang terdiri dari Aryati Camelia Lukas, Lee Chi Yun dan Tan Santo Sutandi yang pada pokoknya bukti-bukti baru *a quo* menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1577/Pasar Baru seluas 427 M<sup>2</sup> atas nama Moe Irwan Raharja adalah didasarkan pada dokumen-dokumen palsu, namun kepalsuan *a quo* tidak pernah dibuktikan di depan pengadilan pidana, sehingga bukti-bukti baru itu tidak bersifat menentukan;

Sedangkan bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II Budianto Gunawan adalah berupa kwitansi bukti penyewaan objek sengketa sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) mulai dari bulan Januari 2015 sampai dengan bulan Desember 2018, sehingga pada saat ini posisi masa sewa telah berakhir, karena itu bukti baru tidak bersifat menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali I: ARYATI CAMELIA LUKAS, dan kawan-kawan dan juga Pemohon Peninjauan Kembali II BUDIANTO GUNAWAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II 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

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

#### 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 Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali I: **1. ARYATI CAMELIA LUKAS, 2. LEE CHI YUN, 3. TAN SANTO SUTANDI** dan juga Pemohon Peninjauan Kembali II **BUDIANTO GUNAWAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Juni 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

#### 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

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

## Biaya Peninjauan Kembali:

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai .....       | Rp 6.000,00           |
| 2. Redaksi .....       | Rp 5.000,00           |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.489.000,00</u> |
| Jumlah .....           | Rp2.500.000,00        |

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 345 PK/Pdt/2020

### 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)