



PUTUSAN

Nomor 311 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:

1. **ROTENDI**, bertempat tinggal di Tebet Barat Dalam VIII A/1, RT 004, RW 005, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. **JAHJA KOMAR HIDAJAT**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pluit Permai, RT 001, RW 005, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, masing-masing dalam kedudukannya sebagai Direktur dan Komisaris PT Tjitajam berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Nomor 129, tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., dengan pengesahan Menteri hukum dan HAM Nomor C-02729 HT.01.04.TH.2004, tanggal 5 Februari 2004, yang berdomisili hukum di Jalan Letjen. S. Parman, Kav. Nomor 108, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reynold Thonak, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* Reynold & Co., beralamat di Ruko Golden Madrid 2, Blok H, Nomor 19, Jalan Letnan Sutopo, Sektor XIV, BSD City, Serpong, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2021;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PT TJITAJAM**, dalam hal ini diwakili oleh Tamami Imam Santoso selaku Direktur Utama, berkedudukan di Blue Tower @Halim, Jalan Raya Jatiwiringin, Nomor 2, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar,

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa Syarif Fadillah, S.H., M.H., dan Rekan, Para Advokat pada Kantor hukum Syarif Fadillah, S.H., M.H. dan *Partners*, beralamat di jalan Inspeksi Kalimalang Nomor 24, RT 01/RW 12, Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2021;

2. **PONTEN CAHAYA SURBAKTI**, bertempat tinggal di Jalan Inspeksi Kali Sunter, RT 003, RW 013, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hamdan Barumun, S.H., Advokat pada *Law Office Barumun & Partners*, beralamat di Jalan R.P. Soeroso, Nomor 33 A, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2021;
3. **DAYAT SYARIF NARKIS, S.H.**, bertempat tinggal di Kebagusan Besar, RT 011, RW 007, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
4. **TAMAMI IMAM SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Pejanten Barat IV, Nomor 17, RT 008, RW 008, Kelurahan Pejanten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarif Fadillah, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office Syarif Fadillah & Partners*, beralamat di Jalan Inspeksi Kalimalang, Nomor 24, RT 01, RW 12, Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2021;
5. **TAVIP PURNOMO HADI**, bertempat tinggal di Jalan Swadaya Raya, Nomor 49D, RT 001, RW 001, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur,

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 311 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

sekarang tidak diketahui lagi tempat kediamannya, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;

6. **KIVLAN ZEN**, dahulu bertempat tinggal di Gading Griya Lestari B3/15, RT 006, RW 009, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi tempat kediamannya, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
 7. **RONY WONGKAR**, bertempat tinggal di Jalan R.P. Suroso, Nomor 33A, RT 002, RW 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hamdan Barumun, S.H., Advokat pada *Law Office Barumun & Partners*, beralamat di Jalan R.P. Suroso, Nomor 33 A, RT 002, RW 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2021;
 8. **NOTARIS NURUL HUDA, S.H.**, beralamat di Pusat Niaga Kalimalang, Jalan Achmad Yani, Blok B1, Nomor 1S, Bekasi, Jawa Barat;
 9. **NOTARIS ROSE TAKARINA, S.H.**, beralamat di Jalan Samba, Nomor 25, Tanah Tinggi, Jakarta Pusat;
 10. **NOTARIS ZULHENDRIF, S.H., Sp.N.**, beralamat di Jalan Mayor Oking Jaya Atmaja, Nomor 143, Cibinong;
 11. **NOTARIS SUPARNO, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Letda Natsir, Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat;
 12. **NOTARIS HARRY PURNOMO, S.H., M.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Patriot Raya, Nomor 72 (Kp.Dua), Kranji, Jakasampurna, Bekasi;
 13. **NOTARIS H. ZARIUN YAN, S.H.**, beralamat di Jalan Jend. Basuki Rachmat, Nomor 48.B, Jakarta Timur;
- Para Termohon Kasasi;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 311 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)



D a n:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM**, berkedudukan di Jalan H.R. Rasuna Said, Kav. 6-7, Jakarta Selatan;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN JAWA BARAT cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, Jawa Barat;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN JAWA BARAT cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DEPOK JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Angrek, Kalimulya, Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat;

Para Turut 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pemblokiran

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



terhadap PT Tjitajam yang diakui oleh Tergugat I;

3. Menyatakan menghentikan sementara seluruh aktifitas Tergugat I yang dengan melawan hukum mengaku-ngaku sebagai PT Tjitajam yang sah;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara *a quo* agar menunda dan/atau membatalkan segala bentuk proses penerbitan sertifikat pengganti atas aset-aset berupa bidang-bidang tanah milik Penggugat yang sedang diletakkan sita jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat I – Tergugat XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya PT Tjitajam yang sah menurut hukum dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN Jkt. Tim, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan berdasarkan:
 - Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 108, tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sujipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-8383.HT.OI.04.TH 96, tanggal 12 Agustus 1996;
 - Akta Nomor 129, tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat Surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Tjitajam dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor C-02729.HT.OI.04.TH 2004, tanggal 15 Februari 2004;
 - Akta Perubahan Dasar, Akta Berita Acara Nomor 250, tanggal 23 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku Akta yang dibuat oleh Tergugat IX – Tergugat XIII, termasuk surat-surat yang dikeluarkan oleh

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I sebagai akibat hukumnya, yaitu sebagai berikut:

- Akta Keputusan Rapat Nomor 46, tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/Komisaris PT Tjitajam dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor C-UM.02.01.6177, tanggal 9 Mei 2005;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 13 tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zuhendrif, S.H., Sp.N., berkedudukan di Cibinong Kabupaten Bogor (Tergugat X), yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU. 31985.AH.01.02 tertanggal 13 Juni 2012;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 06 tertanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, S.H., M.Kn., berkedudukan di Bogor (Tergugat XI);
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tjitajam Nomor 27 tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, S.H., M.H., M.Kn., berkedudukan di Bekasi (Tergugat XII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU-AH. 01.10-02577 tertanggal 21 Januari 2014;
- Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Tjitajam Nomor 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU-03509.40.20.2014 tertanggal 4 Juni 2014;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 15 tertanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU- 0939268.AH.01.02 tertanggal 13 Juli 2015;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 311 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)



5. Memerintahkan Tergugat IX – Tergugat XIII untuk mencabut:
 - Akta Keputusan Rapat Nomor 46 tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/Komisaris PT Tjitajam dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor C-UM.02.01.6177 tanggal 9 Mei 2005;
 - Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 13 tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zuhendrif, S.H., S.p.N., berkedudukan di Cibinong (Tergugat X), yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU. 31985.AH.01.02 tertanggal 13 Juni 2012;
 - Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 06 tertanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, S.H., M.Kn., berkedudukan di Bogor (Tergugat XI);
 - Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tjitajam Nomor 27 tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, S.H., M.H., M.Kn., berkedudukan di Bekasi (Tergugat XII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU-AH. 01.10-02577 tertanggal 21 Januari 2014;
 - Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Tjitajam Nomor 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di PT (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU-03509.40.20.2014 tertanggal 4 Juni 2014;
 - Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 15 tertanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU- 0939268.AH.01.02 tertanggal 13 Juli 2015;
6. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan



hukum tetap dengan segala akibat hukumnya atau tidak pernah ada PT Tjitajam Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN Jkt. Tim, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Menyatakan tidak sah segala bentuk tindakan hukum berupa pengalihan hak aset-aset bidang-bidang tanah atas nama PT Tjitajam yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak ketiga;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat I – Tergugat XIII untuk mengganti kerugian secara tanggung renteng yang dialami oleh Penggugat sebagai berikut:
 - Kerugian materiil: karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I – Tergugat VIII, Penggugat telah mengalami kerugian adalah sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) karena Penggugat tidak dapat menguasai aset-aset miliknya selama kurang lebih 13 (tiga belas) tahun;
 - Kerugian immateriil: Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dengan dasar perhitungan Penggugat merasa tertekan/terganggu secara Psikologis secara terus menerus karena memikirkan masalah ini;
10. Menghukum Para Tergugat I – Tergugat XIII untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Namun, apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat I, III dan IV:

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;
2. *Nebis in idem*;
3. Kurang pihak;



Tergugat II dan VII:

1. Penggugat tidak memiliki kualifikasi untuk mengatasnamakan PT Tjitajam dalam mengajukan gugatan *a quo*;
2. Gugatan dilandasi itikad tidak baik untuk menggunakan Pengadilan mengganggu Tergugat II dan Tergugat VII;
3. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah prematur;
4. Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
5. Gugatan yang diajukan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Tergugat XI:

1. Mengenai gugatan *error in persona*;
2. Mengenai Penggugat tidak berkualitas;
3. Mengenai kompetensi absolut;

Tergugat XII:

1. *Ligitima persona standi in judicio*;
2. Gugatan Penggugat tidak cermat (*obscur libel*);

Turut Tergugat II:

1. Kewenangan mengadili secara absolut (*absolute competentie*);
2. Tentang gugatan kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 159/Pdt.G/2017/PN Jkt. Sel, tanggal 8 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, III dan IV, Tergugat II dan VII, Tergugat XI, Tergugat XII dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp20.431.000,00 (dua puluh juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 168/PDT/2019/PT DKI, tanggal 13 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juli 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 159/Pdt.G/2017/PN Jkt. Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 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 13 Agustus 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sebagaimana diuraikan dalam memori kasasi ini untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 168/PDT/2019/PT DKI, Tertanggal 13 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 159/Pdt.G/2017/PN Jkt. Sel, tertanggal 8 Agustus 2018.

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat I – Tergugat XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya PT Tjitajam yang sah

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



menurut hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN Jkt. Tim. yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan berdasarkan:

- 3.1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 108, tanggal 15 April 1996, yang dibuat di hadapan Sujipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-8383.HT.OI.04.TH 96, tanggal 12 Agustus 1996;
- 3.2. Akta Nomor 129 tanggal 16 Desember 2003, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat Surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Tjitajam dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor C-02729.HT.OI.04.TH 2004, tanggal 15 Februari 2004;
- 3.3. Akta Perubahan Dasar, Akta Berita Acara Nomor 250, tanggal 23 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku Akta yang dibuat oleh Tergugat IX – Tergugat XIII, termasuk surat-surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I sebagai akibat hukumnya, yaitu sebagai berikut:
 - 4.1. Akta Keputusan Rapat Nomor 46, tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/Komisaris PT Tjitajam dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor C-UM.02.01.6177, tanggal 9 Mei 2005;
 - 4.2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 13 tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zuhendrif, S.H., Sp.N., berkedudukan di Cibinong Kabupaten Bogor (Tergugat X), yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU. 31985.AH.01.02,

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



tertanggal 13 Juni 2012;

- 4.3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 06, tertanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, S.H., M.Kn., berkedudukan di Bogor (Tergugat XI);
 - 4.4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tjitajam Nomor 27, tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, S.H., M.H., M.Kn., berkedudukan di Bekasi (Tergugat XII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU-AH. 01.10-02577, tertanggal 21 Januari 2014;
 - 4.5. Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Tjitajam Nomor 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU- 03509.40.20.2014 tertanggal 4 Juni 2014;
 - 4.6. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 15, tertanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU- 0939268.AH.01.02, tertanggal 13 Juli 2015.
5. Memerintahkan Tergugat IX – Tergugat XIII untuk Mencabut:
- 5.1. Akta Keputusan Rapat Nomor 46, tanggal 19 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rose Takarina, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat IX), yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham dan Direksi/Komisaris PT Tjitajam dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor C-UM.02.01.6177, tanggal 9 Mei 2005;
 - 5.2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 13, tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Zuhendrif, S.H., Sp.N., berkedudukan di Cibinong (Tergugat X), yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



- Tergugat I) Nomor AHU. 31985.AH.01.02, tertanggal 13 Juni 2012;
- 5.3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 06, tertanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, S.H., M.Kn., berkedudukan di Bogor (Tergugat XI);
- 5.4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tjitajam Nomor 27, tertanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Harry Purnomo, S.H., M.H., M.Kn., berkedudukan di Bekasi (Tergugat XII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU-AH. 01.10-02577, tertanggal 21 Januari 2014;
- 5.5. Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Tjitajam Nomor 18 tertanggal 7 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU- 03509.40.20.2014, tertanggal 4 Juni 2014;
- 5.6. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 15 tertanggal 9 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris H. Zarius Yan, S.H., berkedudukan di Jakarta (Tergugat XIII) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat I) Nomor AHU- 0939268.AH.01.02, tertanggal 13 Juli 2015.
6. Menyatakan tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dengan segala akibat hukumnya atau tidak pernah ada PT Tjitajam Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN Jkt. Tim. yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menyatakan Tidak Sah segala bentuk tindakan hukum berupa pengalihan hak aset-aset bidang-bidang tanah atas nama PT Tjitajam yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak ketiga;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat I – Tergugat XIII untuk mengganti kerugian

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



secara tanggung renteng yang dialami oleh Penggugat sebagai berikut:

- Kerugian materiil: karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I – Tergugat VIII, Penggugat telah mengalami kerugian adalah sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) karena Penggugat tidak dapat menguasai aset-aset miliknya selama kurang lebih 13 (tiga belas) tahun;
- Kerugian immateriil: Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) dengan dasar perhitungan Penggugat merasa tertekan/terganggu secara Psikologis secara terus menerus karena memikirkan masalah ini;

10. Menghukum Para Tergugat I – Tergugat XIII untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Namun, apabila Yang Mulia Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili Perkara *a quo* pada Tingkat Kasasi berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 30 September 2021, tanggal 27 Agustus 2021 dan tanggal 14 September 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti Memori Kasasi tanggal 13 Agustus 2021 dan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 30 September 2021, tanggal 27 Agustus 2021 dan tanggal 14 September 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pihak Penggugat tidak dapat membuktikan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena apa yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;

Bawa kedua Pengesahan Tergugat I yang minta dibatalkan oleh

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat dibatalkan karena menurut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kedua akta notaris yang mendasari terbitnya kedua pengesahan tersebut tidak pernah dibatalkan, yaitu:

- Akta Pengesahan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 29, tanggal 22 November 2002 dihadapan Nyonya Nurul Huda, S.H., Notaris di Bekasi;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Tjitajam Nomor 46, tanggal 19 April 2005 yang dibuat dihadapan Ny. Rose Takarina, S.H., Notaris di Jakarta;

Bahwa Akta Pernyataan Nomor 29 *a quo* tidak hanya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 156, tanggal 12 Desember 1990 dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu Notaris di Jakarta, telah pula dilaporkan dan dicatat serta mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2.HT.01.01-A.03, tanggal 3 Januari 1991, dimana pengesahan tersebut tidak pernah dibatalkan, tidak sah termasuk oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 108/Pdt.G/1999/PN Jkt. Tim, tanggal 27 April 2000;

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Putusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.0939268.AH.01.01 Tahun 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT Tjitajam tanggal 13 Juli 2015 dalam perkara Tata Usaha Negara juga dinyatakan tidak dapat diterima;

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

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

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 311 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

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 Para Pemohon Kasasi: **1. ROTENDI, 2. JAHJA KOMAR HIDAJAT** tersebut;
2. Menghukum Para 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 7 Maret 2022 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., 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 Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

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

Ttd.

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

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 311 K/Pdt/2022



Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, 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 RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP.1962 1029 1986 12 1001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 311 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)