



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id AKTA PERDAMAIAN

Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt

Pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2024, dalam persidangan Pengadilan Negeri Sengeti yang terbuka untuk umum yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

HARIYANTO, yang beralamat di Perum Dahlia Asri Kenali RT. 23, Kelurahan Aur Kenali, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Helmi, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor HELMI, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Amangkurat, RT. 31, Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 135/SK/Pdt/2024/PN Snt tanggal 20 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

PT JAMBI MAJU JAYA, yang berkedudukan di Jalan Satria, RT. 35, Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi, yang diwakili oleh Ahmad Hendrawan selaku Direktur PT Jambi Maju Jaya, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Jambi Maju Raya Nomor 1 tanggal 07 Juli 2020, dibuat dihadapan Adi Rahayu, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0032290.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 09 Juli 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Helmi, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor HELMI, S.H. & REKAN, beralamat di Jalan Amangkurat, RT. 31, Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 134/SK/Pdt/2024/PN Snt tanggal 20 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dan

Halaman 1 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. SADIMAN, yang beralamat di Jalan Bhayangkara RT. 010, Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh Ferdia Prakarsa, S.H., dan Rico Vino, S.H., masing-masing Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum Ferdia Prakarsa & Rekan, beralamat di Jalan Kepodang No. 17, RT. 24, Kelurahan Handil Jaya, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 143/SK/Pdt/2024/PN Snt tanggal 27 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

DANANG TRIHARJONO, yang beralamat Jalan Donorejo, Rt. 019, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh Ferdia Prakarsa, S.H., dan Rico Vino, S.H., masing-masing Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum Ferdia Prakarsa & Rekan, beralamat di Jalan Kepodang No. 17, RT. 24, Kelurahan Handil Jaya, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah Nomor 143/SK/Pdt/2024/PN Snt tanggal 27 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MUARO JAMBI, yang beralamat di Komplek Perkantoran Bukit Cinto Kenang, Bukit Baling, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kurniyawati, S.H., M.H., Abdul Kholil, S.H., M. Haris Fadillah, S. Tr., Dian Ayu Istyaningrum, S.H., dan M. Syardaini, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 764/Sku-15.05.MP.02.02/VII/2024 tertanggal 9 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 18 Juli 2024 dengan Nomor Register 170/SK/Pdt/2024/PN Snt, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 2 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOTARIS / PPAT KHOMSIN, S.H., MKn., yang beralamat di Jalan Lintas Jambi Muaro Bulian, Desa Mendalo Indah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**:

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Satya Frida Lestari, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis pada hari Senin tertanggal 23 September 2024 sebagai berikut:

1. HARIYANTO, Tempat tanggal lahir Jambi 25 Juli 1970, Umur 54 Tahun, Warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Perum Dahlia Asri kenali RT. 23 Kelurahan Aur Kenali, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk kependudukan 1571030904410001, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

2. PT. JAMBI MAJU JAYA, suatu Perseroan Terbatas yang di dirikan menurut hukum Indonesia, berkedudukan di Kota Jambi, Beralamat usaha di Jalan Satria No. 43, RT. 35 Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo Kota Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini di wakili oleh AHMAD HENDRAWAN selaku Direktur PT. JAMBI MAJU JAYA, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Dan,

1. M. SADIMAN, lahir di Yogyakarta 09 April 1941, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Beralamat di Jalan Bhayangkara RT. 010, Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi Provinsi Jambi, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk kependudukan 1571030904410001, selanjutnya disebut **PIHAK KETIGA**.

2. DANANG TRIHARJONO, lahir di Jambi, 29 September 1974, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Donorejo RT 019 Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi Provinsi Jambi pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk kependudukan 1571022909740001, selanjutnya disebut **PIHAK KEEMPAT**.

Halaman 3 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini PIHAK KETIGA dan PIHAK KEEMPAT di wakili Ferdia Prakarsa, S.H. dan Rico Vino, S.H. Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada **Advokat – Konsultan Hukum Ferdia Prakarsa & Rekan** yang beralamat di Jl. Kepodang Raya No. 17 RT. 24 Kel. Handil Jaya Kota Jambi domisili elektronik : ferdia84sh@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2024 ;

Yang selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK ;

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pihak adalah Para Penggugat dan Para Tergugat dalam Perkara Gugatan Wanprestasi dengan Register Perkara Nomor : 21/Pdt.G/2024/PN.Snt, pada Pengadilan Negeri Sengeti ;
2. Bahwa PIHAK KETIGA adalah pemilik atas 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 260/Kota Karang seluas 7.275 M² (tujuh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 01-03-1993 dan sebagaimana telah di ubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00621 Desa Kasang Kota Karang Surat ukur 10-08-2022 seluas 7275m2, ;
3. Bahwa PIHAK KEDUA merupakan Perseroan Terbatas yang bergerak dalam usaha pembangunan perumahan atau Developer yang anggaran dasarnya telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 09 Juli 2020 Nomor AHU-0032290.01.01 tahun 2020 dan telah di ubah sebagaimana Salinan Akta Perubahan PT. Jambi Maju Jaya NO 08 tanggal 24 Juni 2022, serta Lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0045174.AH.01.02. TAHUN 2022 ;
4. Bahwa PIHAK KEDUA dan Pihak KETIGA terikat perjanjian kerja sama berdasarkan Salinan Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 12 tanggal 10 November 2021 ;
5. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KE EMPAT adalah Para Pihak yang terlibat dalam proses pembicaraan perjanjian kerja sama dan terlibat dalam proses pekerjaan di lapangan ;

Berdasarkan uraian di atas, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa dalam Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2024/PN.Snt, melalui perdamaian (*dading*), dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Halaman 4 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan segala permasalahan yang terjadi sehubungan dengan perjanjian kerja sama pembangunan perumahan sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 12 tanggal 10 November 2021 secara musyawarah dan kekeluargaan.

Pasal 2

1. Bahwa Pihak Ketiga bersedia mengganti dan atau mengembalikan kepada Pihak Kedua seluruh biaya yang telah di keluarkan oleh Pihak Kedua dalam proyek pembangunan perumahan sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 12 tanggal 10 November 2021 ;
2. Bahwa Pihak Kedua menyetujui pemindahan kepemilikan (akuisisi) atau pengambilalihan PT. Jambi Maju Jaya dari Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga dan Pihak Ke Empat yang selanjutnya akan di tuangkan dalam Akta pemindahan hak saham dan atau Akta Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) ;
3. Bahwa Pihak Kedua dan Pihak Ketiga sepakat total biaya yang telah di keluarkan oleh Pihak Kedua dalam proyek pembangunan perumahan sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kerja sama Nomor 12 tanggal 10 November 2021 serta dana penggantian atau pembelian saham milik Pihak Kedua di PT. Jambi Maju Jaya yaitu total sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
4. Bahwa dari total dana sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) tersebut sebesar Rp. 23.500.000 (dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) telah di serahkan oleh Pihak Ketiga melalui Kuasanya kepada Pihak Kedua pada tanggal 16 September 2024 sehingga total dana yang akan di serahkan selanjutnya oleh Pihak Ketiga kepada Pihak Kedua berjumlah Rp. 626.500.000 (enam ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ;
5. Bahwa pembayaran atas uang sebesar Rp. 626.500.000 (enam ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) oleh Pihak Ketiga kepada Pihak Kedua dilaksanakan dengan cara cash/tunai yaitu pada saat, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Jambi Maju Jaya dalam rangka aukusisi PT Jambi Maju Jaya oleh Pihak Ketiga dan Ke Empat dilaksanakan di hadapan Notaris ;
6. Bahwa Pihak Kedua bersedia menyerahkan kepada Pihak Ketiga dan Pihak ke Empat seluruh dokumen Berupa :

Halaman 5 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dokumen Akta Pendirian dan Perubahan PT Jambi Maju Jaya
- Seluruh dokumen Terkait Pembangunan Perumahan yang berkaitan dengan Tanah milik Pihak ke 3(Tiga) yang terletak di Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:260/Kota Karang seluas 7.275 M² (tujuh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 01-03-1993 dan sebagaimana telah di ubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00621 Desa Kasang Kota Karang Surat ukur 10-08-2022 seluas 7275m²,
- Seluruh dokumen Kerja Sama dengan Pihak Lainnya

7. Bahwa Pihak Ketiga memberikan kepada Pihak Pertama 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak lokasi proyek perumahan beralamat Perumahan Villa Raisa Asri Blok D 01 Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi ;

8. Bahwa Pihak Ketiga dan Pihak Ke Empat bersedia membantu semua proses balik nama sertifikat objek 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak lokasi proyek perumahan beralamat Perumahan Villa Raisa Asri Blok D 01 Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi tersebut dengan ketentuan biaya yang timbul dalam proses balik nama tersebut di tanggung oleh Pihak Pertama ;

9. Bahwa Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga sepakat terhadap objek 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak lokasi proyek perumahan beralamat Perumahan Villa Raisa Asri Blok D 01 Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi akan di laksanakan proses Akta Jual Beli yang di laksanakan setelah penetapan Akta Perdamaian (Akta Van Dading) oleh Pengadilan Negeri Sengeti ;

10. Bahwa penyerahan sertifikat tanah atas 1 (satu) unit rumah tinggal dengan luas sesuai dengan hasil pemecahan sertifikat yang terletak lokasi proyek perumahan beralamat Perumahan Villa Raisa Asri Blok D 01 Desa Kota Karang Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi Provinsi Jambi dari Pihak Ketiga dilaksanakan setelah pemecahan sertifikat induk selesai di Badan Pertanahan Nasional ;

Halaman 6 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Untuk bukti penerimaan uang sebagaimana dimaksud pada poin 5 tersebut, Pihak Kedua akan memberikan tanda terima kwitansi tersendiri kepada Pihak Ketiga ;
12. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua bertanggung jawab membayar dan menyelesaikan seluruh perjanjian jasa dan piutang atas nama PT. Jambi Maju Jaya dengan pihak lain yang di buat dan di tanda tangani oleh Direktur atas nama Ahmad Hendrawan (Pihak Kedua) dengan atau tanpa persetujuan Komisaris ;
13. Bahwa Pihak Ke Empat bersedia mencabut surat Laporan atau Pengaduannya di Kepolisian Daerah Jambi sebagaimana Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan Nomor : Reg/307/XI/2022/Ditreskrimum tanggal 28 Novemver 2022 ;

Pasal 3

Bahwa Para Pihak saling menyatakan segala permasalahan yang terjadi antara Para Pihak dalam Perkara Nomor : 21/Pdt.G/2024/PN.Snt, telah selesai dan tuntas seluruhnya dan Para Pihak apabila terdapat salah satu pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya maka akan dituntut baik secara perdata maupun pidana di Pengadilan Negeri Sengeti.

Pasal 4

PARA PIHAK menyatakan telah saling memberikan pembebasan dan pemberesan (*acquit et decharge*) satu terhadap yang lain baik saat ini maupun kelak dikemudian hari tanpa ada satu pun yang dikecualikan.

Pasal 5

Dengan telah selesainya permasalahan a quo, maka Para Pihak selanjutnya sepakat agar Kesepakatan Perdamaian ini dituangkan dalam Akta Perdamaian (*Van Dading*) pada perkara perdata Perkara Nomor : 21/Pdt.G/2024/PN.Snt, di Pengadilan Negeri Sengeti.

Pasal 6

Surat Perjanjian Perdamaian ini dibuat secara sadar dalam keadaan sehat serta tanpa adanya paksaan dari pihak manapun untuk menyelesaikan sengketa dalam Perkara Nomor : 21/Pdt.G/2024/PN.Snt pada Pengadilan Negeri Sengeti, dan selanjutnya Para Pihak mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kesepakatan perdamaian ini di tuangkan ke dalam Akta Perdamaian (*Akta Van Dading*).

Pasal 7

Bahwa biaya perkara yang ditimbulkan ditanggung oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

Halaman 7 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Setelah isi Kesepakatan Perdamaian dibacakan kepada kedua belah pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan Perdamaian tersebut;

Kemudian Pengadilan Negeri Sengeti menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menghukum Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.354.500,00 (tiga ratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2024, oleh kami, Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Harzian Rahmatsyah, S.H., dan Andi Setiawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt tanggal 27 Juni 2024, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendra Rahmansyah, SH, Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat dan kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat II maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 8 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Snt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Ttd.

M. Harzian Rahmatsyah, S.H.

Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H., M.H.

Ttd.

Andi Setiawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hendra Rahmansyah, SH

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya ATK	: Rp 100.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp 154.500,00
- PNBP Panggilan	: Rp 50.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp 354.500,00

(tiga ratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah)

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)