



**Akta Perdamaian**

Pada hari Kamis, tanggal 25 November 2021 pada persidangan terbuka untuk umum, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata nomor 283/Pdt.G/2021 PN Btm, telah datang menghadap:

- I. Tjin Tjin Djaja, Perempuan, Lahir Jambi, 19 Februari 1962, Warga Negara Indonesia, alamat Jl. Cemara Mas No. 20 RT.002/RW.001 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota;
  - II. Kenji Yakin, Perempuan, Lahir Jambi, 11 Agustus 1990, Warga Negara Indonesia, alamat Jl. Cemara Mas No. 20 RT.002/RW.001 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota;
  - III. Luissa Yakin Tjin Tjin Djaja, Perempuan, Lahir Singapura 20 Agustus 1996, Warga Negara Indonesia, alamat Jl. Cemara Mas No. 20 RT.002/RW.001 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota;
- Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

**Melawan**

Deddy Wiyardi Hadiatmo selaku Direktur Utama PT. Dharma Bandar Mandala yang beralamat di JL. Garuda No.76 Kemayoran, Jakarta 10620, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Agny Yuanita Magdalena Tambunan, S.H., Pekerjaan Notaris yang beralamat di Komplek Bumi Indah, Blok D No.4 Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja - Kota Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Artika Gustiani, yang beralamat di Tiban Indah Permai Blok Q Nomor 37, RT.004/RW.003, Kelurahan Tiban Indah, Kecamatan Sekupang – Kota Batam untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Siti Fadillah, yang beralamat di Bengkong Permai Blok D Nomor 39 RT.002/RW.003, Kelurahan Bengkong Laut, Kecamatan Bengkong – Kota Batam untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Bahwa para pihak tersebut diatas menerangkan bersedia dan mengakhiri persengketaan antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian dengan mengadakan persetujuan sebagai berikut:



**Pasal 1**

Penjual dan Pembeli sepakat bahwa dengan melanjutkan Kuasa Untuk Menjual (KUM) di Notaris Herry Ridwanto, SH, Kantor Notaris di Batam, pada hari Selasa, tanggal 16 November 2021;

**Pasal 2**

Pada saat tandatangani KUM Pembeli akan membayar seluruh sisa kekurangan pembayaran kepada Penjual sebesar Rp. 4.725.160.000,- (empat milyar tujuh ratus dua puluh lima juta seratus enam puluh ribu rupiah)- sebelum dikurangi biaya pajak penjual yang telah ditalangi pembeli, dengan cara :

- a. Sebesar Rp. 3.725.160.000,- (tiga milyar tujuh ratus dua puluh lima juta seratus enam puluh ribu rupiah), sebelumnya dipotong terlebih dahulu sebesar pajak penjual akan ditransfer pada hari Kuasa Untuk Menjual (KUM) ditandatangani;
- b. Sisanya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dibayar 3 lembar cek tunai bersamaan dengan Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang dititipkan di Kantor Notaris sebagai jaminan masa pengurusan sertifikat dan pembebasan tanah dan penghuni liar, dengan perincian sebagai berikut:
  1. 2 (dua) bulan setelah Kuasa Untuk Menjual (KUM) dana yang dititipkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dapat dicairkan;
  2. 1 (satu) bulan setelah pencairan angka 1 maka dana sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dapat dicairkan;
  3. Dan sisanya Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dapat dicairkan setelah sertifikat selesai dan penyerahan tanah dari Penjual ke Pembeli clear n clean;

**Pasal 3**

Penjual memiliki kewajiban membantu Notaris dalam pengurusan sertifikat agar dapat selesai tepat waktu, dalam arti membantu dalam perjanjian Kesepakatan ini hanya tanda tangan pengurusan permohonan serta kuasa pengurusan karena dokumen asli telah dititipkan ke Notaris Agny Yunanita Magdalena Tambunan pada tahun 29 Desember 2018 akan diserahkan ke Notaris Baru yaitu Notaris Herry Ridwanto, SH;

**Pasal 4**

Pembeli memiliki kewajiban membantu Notaris dalam pengurusan sertifikat agar selesai tepat waktu;

**Pasal 5**

*Halaman 2 dari 5 Putusan Nomor 283/Pdt.G/2021/PN Btm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli memiliki kewajiban menjamin bahwa cek yang dititipkan di Notaris dapat dicairkan sesuai schedule yang telah disepakati;

## Pasal 6

Penjual memiliki kewajiban menjamin bahwa tanah yang dijual kepada Pembeli telah bebas dari semua penghuni liar dan dari gugatan pihak ketiga manapun paling lambat bersamaan dengan pembayaran sertifikat dari Notaris ke Pembeli;

## Pasal 7

Jika pembeli tidak memenuhi kewajiban point 1 (satu) dan 2 (dua) huruf a dan b maka dianggap wanprestasi dan membatalkan perjanjian ini dan uang yang diterima oleh Penjual dianggap hangus, begitu juga sebaliknya jika pembeli sudah hadir dihadapan Notaris dan penjual tidak hadir untuk melaksanakan Kuasa Untuk Menjual (KUM) maka penjual dianggap wanprestasi dan penjual wajib mengembalikan uang yang sudah diterima dari Pembeli plus denda 100 % dari uang yang diterima dari Pembeli;

## Pasal 8

Pihak Penjual menjamin tanah telah clear and clean saat diserahkan pada Pembeli paling lambat 6 (enam) bulan setelah Kuasa Untuk Menjual (KUM), serah terima tanah akan dibuatkan berita acara tersendiri dihadapan Notaris;

## Pasal 9

Jika sampai waktu yang telah ditentukan dalam point 8 ini pihak Penjual belum menyerahkan tanah yang telah clear n clean karena penghuni liar, maka pihak penjual wanprestasi dan membatalkan perjanjian ini, maka pihak penjual akan mengembalikan seluruh uang yang telah diterima dari pembeli dan denda 100 % atau 1 kali lipat dari uang yang telah diterima dari pembeli tersebut, yang pembayaran tersebut dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah waktu yang ditentukan pada point 8;

## Pasal 10

Penjual dan Pembeli sepakat bahwa ukuran yang digunakan dalam transaksi jual beli ini berdasarkan ukuran yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam;

## Pasal 11

Penjual dan Pembeli sepakat bahwa saat Kuasa Untuk Menjual (KUM) dilakukan maka perkara Nomor 283/Pdt.G/2021/PN.BATAM telah mendapat Putusan Van Dading dari Pengadilan Negeri Batam;

Halaman 3 dari 5 Putusan Nomor 283/Pdt.G/2021/PN Btm



Pasal 12

Bahwa kedua belah pihak mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk menguatkan perdamaian dalam Akta Perdamaian.

Menimbang, bahwa Persetujuan Perdamaian tersebut telah pula dilakukan dihadapan Hakim Mediator H. Jeily Syahputra, SH., SE., MH sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan pada tanggal 25 November 2021;

Kemudian Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**P U T U S A N**  
Nomor 283/Pdt.G/2021/PN Btm

“Demi Keadilan berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa”

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat persetujuan perdamaian tersebut diatas;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Mengingat pasal 130 HIR/Pasal 154 Rbg serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menghukum pihak, Tjin Tjin Djaja, Kenji Yakin Luissa Yakin Tjin Tjin Djaja sebagai Para Penggugat dengan Deddy Wiyardi Hadiatmo selaku Direktur Utama PT. Dharma Bandar Mandala sebagai Tergugat, Notaris Agny Yuanita Magdalena Tambunan, S.H sebagai Turut Tergugat I , Artika Gustiani sebagai Turut Tergugat II, dan Siti Fadillah sebagai Turut Tergugat III untuk menepati persetujuan yang telah dimufakati itu ;
2. Menghukum Tjin Tjin Djaja, Kenji Yakin Luissa Yakin Tjin Tjin Djaja sebagai Para Penggugat dengan Deddy Wiyardi Hadiatmo selaku Direktur Utama PT. Dharma Bandar Mandala sebagai Tergugat, Notaris Agny Yuanita Magdalena Tambunan, S.H sebagai Turut Tergugat I , Artika Gustiani sebagai Turut Tergugat II, dan Siti Fadillah sebagai Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.758.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis 2 Desember 2021, oleh Yoedi A.Pratama,SH.MH sebagai Hakim Ketua, Twis Retno Ruswandari, S.H dan Halimatussakdiah, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Bacok Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat I Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Twis Retno Ruswandari, S.H

Yoedi A.Pratama,SH.MH

Halimatussakdiah, S.H

Panitera Pengganti,

Bacok

## PERINCIAN BIAYA PERKARA:

Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
Biaya ATK	: Rp100.000,00
Biaya Panggilan	: Rp1.558.000,00
Biaya PNBP	: Rp50.000,00
Biaya Redaksi	: Rp10.000,00
<u>Biaya Materai</u>	<u>: Rp10.000,00</u>
JUMLAH	: Rp1.758.000,00(satu juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 5 dari 5 Putusan Nomor 283/Pdt.G/2021/PN Btm