



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl

Pada hari ini Senin tanggal 7 Februari 2022 pada sidang Pengadilan Negeri Andoolo, yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

LUMINTU RAYANI, S.Pd., bertempat tinggal di Jl. Ahmad Dahlan 001/001, Kel. Anaiwoi, Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sukdar, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Malik Raya No. 79 (Kompleks Bisnis dan Industri Baja Raya Group) Mandonga Kendari Prov. Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 032/SP-Law Firm/XI/2021 tanggal 15 November 2021, sebagai **Penggugat**;

Dan

PT DJAVINO GROUP INDONESIA, tempat kedudukan Jl. Poros Bandara Haluoleo Kompleks Perumahan Djavino Residence I, Gedung 3 Lantai, Desa Ranooha, Kec. Ranomeeto, Kab. Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartono, S.H., dan Myrwan, S.H, M.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Hartono, S.H. & REKAN**" yang beralamat di Jalan Poros Kendari Unaaha Desa Konggomea Kecamatan Sampara Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2021, sebagai **Tergugat**;

VALLEN OLIVIA CATERINE, bertempat tinggal di Lorang Pasar Ranomeeto, Desa Kota Bangun, Ranomeeto, Kab. Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat**;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat, dengan jalan perdamaian di Pengadilan Negeri Andoolo dan untuk itu telah mengadakan persetujuan / kesepakatan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 22 Januari 2022 sebagai berikut:

ADDENDUM

Nomor: 001 / I / 2022

Adendum Nomor :001/I/2022 dibuat dan ditanda tangani pada hari sabtu Tanggal 22 Januari 2022 oleh dan antara :

Nama : **LUMINTU RAYANI, S.Pd.**

Umur : 65 Tahun

Tempat Lahir : Palembang 14 November 1957

Halaman 1 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pensiunan PNS
Pemegang NIK : 7471085411570001
Alamat : Jl. KH. Ahmad Dahlan, Kelurahan Anaiwoi,
Kecamatan Kadia, Kota Kendari

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**;

DAN

Nama : **RANLA DJAVINO, S.Sos., M.B.A**
Jabatan : Direktur PT. Djavino Group Indonesia
Alamat : _Jl. Poros Bandara Haluoleo Kompleks Perumahan
DJAVINO RESIDENCE I, Gedung 3 Lantai, Desa
Ranooha, Kecamatan
Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan

Bertindak untuk kepentingan PT. Djavino Group Indonesia yang selanjutnya
disebut sebagai **PIHAK KEDUA**;

TURUT

Nama : **VALLEN OLIVIA CATERINE**
Umur : 31 Tahun
Tempat Lahir : Kendari 13 Februari 1990
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Pemegang NIK : 7405085302900001
Alamat : Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranoomeeto, Kab.
Konawe Selatan

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KETIGA**

Nama : **H. TRIHARTONO RANLA ADI SAPUTRA, S.Sos,**
M.B.A
Umur : 32 Tahun
Tempat Lahir : Kendari 23 September 1989
Pekerjaan : Wiraswasta
Pemegang NIK : 7402012309890003
Alamat : Jl. Wulele BTN Kendari Indah Blok F No. 20, Kelurahan
Bonggoea, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari

Bertindak untuk kepentingan pribadi memberikan tambahan jaminan dalam
addendum, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEEMPAT**;

Mempertimbangkan dan menindaklanjuti **Surat Perjanjian Teknis Pembayaran
Lahan Tanggal 25 Februari 2021** dengan obyek jual beli berupa Tanah dengan
ini dipandang perlu melakukan perubahan dan penambahan perjanjian
(adendum)

Halaman 2 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, PIHAK KETIGA DAN PIHAK KEEMPAT untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Pihak**.

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan:

1. Bahwa, Para Pihak sebelumnya telah menandatangani **Surat Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021** (selanjutnya disebut "Perjanjian Induk");
2. Bahwa, segala perubahan yang dilakukan Para Pihak mengacu pada ketentuan yang ada dalam **Surat Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021**;
3. Bahwa, karena disebabkan Wanprestasi oleh Pihak Kedua dalam **Surat Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021**, maka antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua sedang dalam sengketa berdasarkan perkara nomor 22/Pdt. G/2021/PN.ADL pada Pengadilan Negeri Andoolo;
4. Bahwa, alasan pokok timbul penambahan perjanjian ini adalah antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua memilih jalan perdamaian untuk menyelesaikan perkara Nomor 22/Pdt. G/2021/PN.ADL pada Pengadilan Negeri Andoolo;
5. Bahwa, Para Pihak telah sepakat untuk menuangkan seluruh perubahan-perubahan dan penambahan tersebut ke dalam suatu Addendum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Pihak sepakat untuk melaksanakan Addendum dengan ketentuan - ketentuan sebagai berikut :

BAB I

POKOK PERJANJIAN DAN PERUBAHAN

Pasal 1

Pembayaran Tahap I

- 1) Ketentuan angka 1 (satu) Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021 menyebutkan bahwa :

Pembayaran Tahap I Senilai Rp1.300.000.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah) akan dibayarkan setelah 6 bulan terbalik namanya sertifikat dari penjual ke Pembeli atas nama PT. Djavino Grup Indonesia

- 2) Mengubah dengan penambahan ketentuan angka 1 (satu) sehingga berbunyi sebagai berikut :

- a. Pihak Pertama telah menerima sebagian dari Pembayaran Tahap I dari Pihak Kedua yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada Tanggal 2 Naovember 2021;
- b. Biaya yang timbul berupa pembayaran Pembayaran Ploting Bidang Tanah SHM, Depo 1 pengurusan SHM, Pelunasan Pengurusan

Halaman 3 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl

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

SHM dan IPPT dan Pembayaran pajak BPHTB SHM, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk beban pembayarannya sebesar **Rp30.500.000,00 (Tiga Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** yang dibebankan pada Pembayaran Tahap I;

c. Para Pihak sepakat bahwa Pembayaran Tahap I yang sebesar **Rp1.300.000.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah)** lalu dikurangi sebagaimana dalam ketentuan poin (a) dan (b) diatas maka sisa pembayaran Tahap I yaitu **Rp1.169.500.000,00 (Satu Miliar Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);**

3) Pelaksanaan sisa Pembayaran Tahap I sebesar **Rp1.169.500.000,00 (Satu Miliar Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** dilaksanakan oleh Pihak Kedua dengan 2 (dua) tahapan:

a. **Pertama;** sebesar **Rp269.500.000,00 (Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** dilaksanakan pada saat penandatanganan adendum ini;

b. **Kedua;** sebesar **Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah)** dilaksanakan selambat-lambat pada Tanggal 5 Mei 2022;

4) Sisa Pembayaran Tahap I sebesar **Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah)** pada Tanggal 5 Mei 2022 dibayarkan dalam bentuk tunai kepada Pihak Pertama;

Pasal 2

Pembayaran Tahap II

1) Ketentuan angka 2 (dua) Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021 menyebutkan bahwa :

Pembayaran tahap 2 senilai Rp413.000.000,00 (Empat ratus Tiga Belas Juta Rupiah) setelah dikurangi dengan pajak BPHTB yang bertanggung oleh pihak pertama sebagaimana telah dilakukannya Akta Jual Beli (AJB) melalui Notaris PPAT Konawe Selatan. Pembayaran Tahap II ini dibayarkan pada bulan Januari 2021;

2) Mengubah dengan penambahan ketentuan angka 2 (dua) sehingga berbunyi sebagai berikut :

a. Pembayaran Tahap II yang sebesar **Rp500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah)** yang lalu dikurangi dengan Pajak BPHTB sebesar **Rp87.000.000,00 (Delapan Puluh Tujuh Juta Rupiah)** maka sisa pembayaran Tahap II yaitu sebesar **Rp413.000.000,00 (Empat Ratus Tiga Belas Juta Rupiah);**

Halaman 4 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl

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)



b. Waktu pelaksanaan sisa pembayaran Tahap II sebesar Rp413.000.000, 00 (Empat ratus Tiga Belas Juta Rupiah) selambat-lambat pada Tanggal 5 Oktober 2022;

BAB II

DENDA KETERLAMBATAN

Pasal 3

- 1) Pihak Kedua jika lalai dalam melaksanakan sisa Pembayaran Tahap I sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) huruf b diatas, maka dibebankan denda keterlambatan sebesar Rp2.000.000,00 (dua Juta Rupiah) pada setiap hari keterlambatan;
- 2) Pihak Kedua jika lalai dalam melaksanakan sisa Pembayaran Tahap II sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b diatas, maka dibebankan denda keterlambatan sebesar Rp1.000.000,00 (satu Juta Rupiah) pada setiap hari keterlambatan;

BAB III

JAMINAN

Pasal 4

- 1) Bahwa pada lembaran kedua paragraf pertama Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021, menyebutkan bahwa:

Selama proses kegiatan aktivitas dilokasi lahan dan proses pengurusan administrasi berlangsung maka perusahaan akan memberikan jaminan kepada Pihak Pertama berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Djavino Grup Indonesia dengan nomor sertifikat 00108 luas 5.083 M² yang terletak dijalan poros Bandara Haluoleo Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan.

- 3) Mengubah dengan penambahan ketentuan sehingga berbunyi sebagai berikut :

- a) Pihak Kedua memberikan jaminan kepada Pihak Pertama berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Djavino Grup Indonesia dengan nomor sertifikat 00108 luas 5.083 M² yang terletak dijalan poros Bandara Haluoleo Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan;
- b) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diatas yang keberadaan dokumennya/suratnya berada pada pada **sdr. Vallen Olivia Caterina (Pihak Tiga)** maka Pihak Pertama berkewajiban untuk meminta kepada **sdr. Vallen Olivia Caterina (Pihak Tiga)** lalu menyerahkan kepada Pihak Kedua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Jaminan berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00108 luas 5.083 M² atas nama PT. Djavino Grup Indonesia yang terletak di jalan poros Bandara Haluoleo Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan masih tetap menjadi obyek jaminan dalam adendum ini selama Pihak Kedua belum melaksanakan pelunasan sisa pembayaran tahap I dan pembayaran tahap II kepada Pihak Pertama;

BAB IV

TAMBAHAN JAMINAN

Pasal 5

Tambahan Jaminan Harta Pihak Kedua

- 1) Pihak Kedua bersedia memberikan jaminan tambahan kepada Pihak Pertama berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00109 luas 7583 M² Tahun 2019 atas nama PT. Djavino Grup Indonesia yang terletak di jalan poros Bandara Haluoleo Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan;
- 2) Dokumen Jaminan Tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diatas, diserahkan kepada Pihak Pertama dan/atau yang dikuasakan;

Pasal 6

Tambahan Jaminan Harta Pihak Keempat

- 1) Pihak Kedua menarik Pihak Keempat dalam penambahan perjanjian ini sebagai pihak yang turut memberikan 2 (dua) jaminan tambahan berupa:
 - a) Sebidang tanah dengan bangunan diatasnya berdsasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01367 Tahun 2019 luas 84 M² atas nama **TRI HARTONO RANLA ADI SAPUTRA, S.Sos** yang terletak di jalan poros Bandara Haluoleo Desa Ranoooha, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan;
 - b) Sebidang tanah dengan bangunan diatasnya berdsasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01363 Tahun 2019 luas 84 M² atas nama **TRI HARTONO RANLA ADI SAPUTRA, S.Sos** yang terletak di jalan poros Bandara Haluoleo Desa Ranoooha, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan;
- 3) Dokumen Jaminan Tambahan dari pihak keempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) diatas, diserahkan kepada Pihak Pertama dan/atau yang dikuasakan;

Pasal 7

Halaman 6 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segala bentuk dokumen baik tambahan jaminan dari Pihak Kedua maupun tambahan jaminan Pihak Keempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 diatas, maka selama Pihak Kedua belum melaksanakan kewajiban sisa Pembayaran tahap I dan pembayaran tahap II kepada Pihak Pertama, maka dokumen tersebut tidak diserahkan dan masih tetap berada pada Pihak Pertama

Pasal 8

Dokumen Tambahan jaminan dari Pihak Kedua maupun tambahan jaminan Pihak Keempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 diatas, menjadi tanggungjawab Pihak Pertama dan/atau yang dikuasakan untuk menyimpan

BAB V

PENUTUP

Pasal 9

- 1) Addendum ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021 ;
- 2) Semua syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Teknis Pembayaran Lahan Tanggal 25 Februari 2021 merupakan tambahannya dalam addendum ini dan tetap berlaku dan mengikat para pihak;
- 3) Addendum ini mulai berlaku pada tanggal ditandatangani, dibuat rangkap 4 (empat), bermeterai cukup, masing-masing untuk PARA PIHAK.

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Andoolo ditanggung oleh kedua belah pihak;

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

Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat Kesepakatan Perdamaian tersebut diatas ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Mengingat Pasal 130 HIR/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:

Halaman 7 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan bahwa antara **LUMINTU RAYANI, S.Pd** (Penggugat) dan **PT DJAVINO GROUP INDONESIA** (Tergugat) dan **VALLEN OLIVIA CATERINE (Turut Tergugat)** telah mencapai perdamaian yang dituangkan dalam kesepakatan perdamaian tertanggal 22 Januari 2022 yang dikuatkan dalam Akta Perdamaian (Acta Van Dading) putusan ini;
2. Menghukum para pihak, yaitu **LUMINTU RAYANI, S.Pd** (Penggugat) dan **PT DJAVINO GROUP INDONESIA** (Tergugat) dan **VALLEN OLIVIA CATERINE (Turut Tergugat)** untuk mentaati dan melaksanakan isi Akta Perdamaian (Acta Van Dading) yang telah disepakati tersebut diatas;
3. Menghukum para pihak untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp965.000,00 (Sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah) masing-masing separuhnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Senin tanggal 7 Februari 2022 oleh kami, Arrahman, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Vivi Fatmawaty Ali, S.H., dan Solihin Niar Ramadhan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu Aus Mudo, S.P., S.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.,

Ttd.,

Vivi Fatmawaty Ali, S.H.

Arrahman, S.H., M.H.

Ttd.,

Solihin Niar Ramadhan, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.,

Aus Mudo, S.P., S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|------------------|---|----------------|
| 1. Materai | : | Rp 10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp 10.000,00; |
| 3.....P : | | |
| roses | : | Rp 50.000,00; |
| 4.....P : | | |
| NBP | : | Rp 30.000,00; |
| 5.....P : | | |
| anggihan | : | Rp 835.000,00; |
| 6.....B : | | |
| | : | Rp 30,000,00; |

Halaman 8 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Adl



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

iaya Pendaftaran/PNBP

Jumlah

:

Rp 965.000,00;

(Sembilan ratus enam puluh lima ribu 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)