



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

Pada hari ini, **KAMIS tanggal 22 AGUSTUS 2024**, dalam persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah datang menghadap :

1. **CITRA MAIDA**, selaku pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3175017005810008 yang beralamat di Jl. Jati Sirih No.31,RT/RW.005/004, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**;
2. **LUKAS WINDIADI**, selaku pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3175060312850019 yang beralamat di Kp. Pulo Jahe, RT/RW.006/014, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**;

Untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II menunjuk kuasanya kepada Sdr. GUSTI MADE IVAN ADINES, SH.MH.C.MED. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 050/GIA/SKK/III/2024 dan 051/GIA/SKK/III/2024 keduanya tertanggal 16 Maret 2024 yang telah di register melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk mewakili kepentingan Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam melakukan upaya perdamaian dan/atau penandatanganan akta perdamaian dan/atau mendaftarkan akta perdamaian kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

3. **PT BAKRIE PANGRIPTA LOKA**, suatu Perseroan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1 tertanggal 1 April 2008, yang dibuat oleh Muchlis Patahna, S.H., M.Kn Notaris Di Jakarta Selatan. Dan berkedudukan di Kantor Pemasaran Apartemen Sentra Timur Jl. Sentra Primer Timur, RT.05/RW.08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KETIGA**;

Para Pihak masing-masing menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat tanggal 19 Maret 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 26 Maret 2024 dalam register perkara perdata Nomor 180/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Tim dengan jalan perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Non Hakim **JANDRI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ONASIS SIADARI, SH.Dip.Mkt.LLM.C.Med.CLA.CLI. pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan untuk itu para pihak telah mengadakan persetujuan berdasarkan Akta Perdamaian secara tertulis tertanggal 9 Juli 2024 sebagai berikut :

Sebelum menguraikan kesepakatan-kesepakatan, Para Pihak menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

- Pihak Kesatu adalah selaku konsumen yang melakukan pembelian Satuan Unit Apartemen Tower Jade/Lantai 3 yang akan dibangun di tanah yang terletak di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya/Kota Administrasi Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang setempat dikenal dengan sebutan Apartemen Sentra Timur Residence berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor J/03/11 F.
- Pihak Kedua adalah selaku konsumen yang melakukan pembelian Satuan Unit Apartemen Tower Jade/Lantai 12 yang akan dibangun di tanah yang terletak di Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kotamadya/Kota Administrasi Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang setempat dikenal dengan sebutan Apartemen Sentra Timur Residence berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor J/12/12 F.
- Pihak Ketiga adalah suatu perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya sebagai pengembang/developer sekaligus penjual atas satuan unit Apartemen yaitu Tower Jade Apartemen Sentra Timur, yang berdomisili di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya/Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Cakung, Kelurahan Pulo Gebang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak bersepakat untuk mengadakan Perdamaian sehubungan dengan perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor Perkara 180/Pdt.G/2024/PN JKT.TIM, Para Pihak menguraikan kesepakatan-kesepakatan sebagai berikut :

- (1) Para Pihak bersepakat untuk mengakhiri sengketa tersebut dengan Perdamaian.
- (2) Bahwa Para Pihak telah bersepakat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor J/03/11 F dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor J/12/12 F telah batal dan tidak mengikat bagi Para Pihak.
- (3) Pihak Ketiga bersedia untuk membayarkan kepada Pihak Pertama sejumlah uang sebesar Rp. 68.429.273,- (enam puluh delapan juta empat

Halaman 2 Putusan Perdamaian Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Jkt Tim



ratus dua puluh sembilan ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah), dengan skema pembayaran:

- a) Pembayaran dilakukan selama 3 (tiga) kali pembayaran.
 - b) **Pembayaran pertama**, dilakukan pada tanggal 15 Agustus 2024 sebesar Rp.22.809.757,- (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan ribu tujuh ratus lima puluh tujuh rupiah).
 - c) **Pembayaran Kedua**, dilakukan pada tanggal 15 September 2024 sebesar Rp.22.809.757,- (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan ribu tujuh ratus lima puluh tujuh rupiah).
 - d) **Pembayaran Ketiga**, dilakukan pada tanggal 15 Oktober 2024 sebesar Rp.22.809.757,- (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan ribu tujuh ratus lima puluh tujuh rupiah).
- (4) Pihak Ketiga bersedia untuk membayarkan kepada Pihak Kedua sejumlah uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dengan skema pembayaran:
- a) Pembayaran dilakukan selama 3 (tiga) kali pembayaran.
 - b) **Pembayaran pertama**, dilakukan pada tanggal 15 Agustus 2024 sebesar Rp. 3.333.333 (tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah).
 - c) **Pembayaran Kedua**, dilakukan pada tanggal 15 September 2024 sebesar Rp. 3.333.333 (tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah).
 - d) **Pembayaran Ketiga**, dilakukan pada tanggal 15 Oktober 2024 sebesar Rp. 3.333.333 (tiga juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah).
- (5) Bahwa setelah adanya penyelesaian pembayaran dari Pihak Ketiga kepada Pihak Pertama dan Kedua, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua bersepakat untuk tidak melakukan suatu tuntutan apapun kepada Pihak Ketiga, baik secara Perdata dengan tidak akan mengajukan gugatan kembali kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, secara Pidana dengan tidak membuat laporan dikepolisian dengan dan tidak mengajukan permohonan PKPU/Pailit kepada pengadilan.
- (6) Apabila Para Pihak ada yang mengingkari Akta Perdamaian ini, maka Pihak yang dirugikan dapat melakukan suatu upaya hukum yang patut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali baik secara Perdata, Pidana dan/atau upaya hukum yang diperbolehkan secara Undang-Undang Republik Indonesia.

(7) Pihak Ketiga akan membayarkannya kepada Pihak Pertama dan Pihak Kedua sesuai dengan nominal dan skema pembayaran sebagaimana diatur dalam poin 3 dan 4, melalui nomor rekening:

- a. Rekening Pihak Pertama : Bank BCA No Rekening 0940408792 atas nama Citra Maida.
- b. Rekening Pihak Kedua : Bank BCA No Rekening 6460048255 atas nama Lukas Windiadi.

Para Pihak telah membaca seluruh isi Akta ini, telah memahami seluruh isinya, dan menyatakan setuju, selanjutnya menandatangani Akta ini di atas materai yang cukup.

Akta ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing bermaterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama untuk disimpan oleh masing-masing pihak.

Setelah isi persetujuan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 9 Juli 2024 dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut tanpa ada paksaan dari pihak manapun;

Kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Timur menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara Perdata dalam tingkat pertama dalam perkara antara ;

1. **CITRA MAIDA**, selaku pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3175017005810008 yang beralamat di Jl. Jati Sirih No.31,RT/RW.005/004, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, memberikan Kuasa kepada GUSTI MADE IVAN ADINES, SH.MH.C.MED. dan AKHMAD HADI KUSUMAH, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 050/GIA/SKK/III/2024 tanggal 16 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT - I**;
2. **LUKAS WINDIADI**, selaku pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3175060312850019 yang beralamat di Kp. Pulo Jahe, RT/RW.006/014,

Halaman 4 Putusan Perdamaian Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Jkt Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, memberikan Kuasa kepada GUSTI MADE IVAN ADINES, SH.MH.C.MED. dan AKHMAD HADI KUSUMAH, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 051/GIA/SKK/III/2024 tanggal 16 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT - II**;

L a w a n

PT BAKRIE PANGRIPTA LOKA, Suatu Perseroan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1 tertanggal 1 April 2008, yang dibuat oleh Muchlis Patahna, S.H., M.Kn Notaris Di Jakarta Selatan. Dan berkedudukan di Kantor Pemasaran Apartemen Sentra Timur Jl. Sentra Primer Timur, RT.05/RW.08, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Membaca surat akta perdamaian para pihak tersebut ;

Mendengar kedua belah pihak berperkara

Menimbang bahwa dari Akta Perdamaian para pihak sepakat menyelesaikan perkaranya dengan Perdamaian;

Menimbang bahwa dari hal-hal yang disepakati para pihak ternyata tidak bertentangan dengan Undang-undang dan kepututan yang berlaku di masyarakat, karenanya Akta Perdamaian tersebut berdasarkan Hukum;

Menimbang bahwa Akta Perdamaian tersebut mengikat para pihak untuk mentaati dan melaksanakan sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa karena para pihak sepakat untuk damai maka tidak ada pihak yang dikalahkan oleh karenanya biaya perkara ditanggung oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing setengahnya;

Memperhatikan Pasal 130 HIR dan Pasal 27 ayat (4) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri serta ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menghukum kedua belah pihak tersebut untuk mentaati dan melaksanakan isi Akta Perdamaian tersebut diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp278.500,00 (dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari ini **KAMIS**, tanggal **22 AGUSTUS 2024** oleh Kami, **TRI YULIANI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **RIYONO, S.H., M.H.**, dan **ARDI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **AZMI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

RIYONO, S.H., M.H.,

TRI YULIANI, S.H., M.H.,

ARDI, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

AZMI, S.H.,

Biaya-biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Biaya Proses : Rp100.000,00
- Panggilan sidang : Rp 42.000,00
- Redaksi : Rp 30.000,00
- Materai : Rp 10.000,00
- Lainnya : Rp 66.500,00

Jumlah : Rp278.500,00 (dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Halaman 6 Putusan Perdata Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Jkt Tim

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)