



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## AKTA PERDAMAIAN Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Cbi

Pada hari Kamis, tanggal 21 September 2023, dalam persidangan Pengadilan Negeri Cibinong yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

**Catur Seketanto**, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Perumahan CGC Blok B2 Jl. Batu Gede RT 08 RW 07 Kel.Cilebut Kec. Sukaraja Kab. Bogor 16718, Cilebut Barat, Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sholakudin SHI, advokat/penasehat hukum dari Catur Seketanto yang berkantor di SSR ADVOCATES Cluster Baiti 2 Jl Kh Mustofa Gg H udin poris plawad utara cipondoh tangerang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2015 sebagai Penggugat;

Melawan

**PT Zegen Teknik Mandiri**, umur 2023 tahun, agama , pekerjaan , Pendidikan , alamat Jl Raya Bojong Gede Puri Artha Sentosa Blok C No 11 Bogor., Waringinjaya, Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sebagai Tergugat;

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 Syahnego, S.E., M.M. Mediator bersertifikat yang beralamat di , Mediator bersertifikat yang beralamat di Jln Tegar Beriman , dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal Kamis, 07 September 2023 sebagai berikut:

### PERJANJIAN PERDAMAIAN

Perjanjian Perdamaian ini dibuat pada hari Kamis tanggal Tujuh September Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (07-09-2023) di Bogor, Jawa Barat, oleh dan antara:

Nama	: Catur Seketanto
Tempat Tgl.Lahir	: Jakarta/ 07 Juli 1982
Agama	: Islam
Jenis kelamin	: Laki - Laki
Pekerjaan	: Karyawan Swasta
Kewarganegaraan	: Indonesia
Alamat	: Perumahan CGC Blok B2 Jl. Batu Gede RT 08/07 Kel. Cilebut Kec. Sukaraja Kab. Bogor 16718
NIK	: 3276032402560001;

untuk selanjutnya disebut sebagai-----PENGUGAT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Zegen Tehnik Mandiri Yang berkedudukan dan beralamat di Kp Kandang Panjang Ds Tajur Halang Rt 001/006 Kec Tajur Halang Kab Bogor Jawa Barat yang diwakili oleh Direktur Perseroan:

Nama : Abdul Azis  
Tempat Tgl.Lahir : Bogor, 11 Februari 1983  
Agama : Islam  
Jenis kelamin : Laki - Laki  
Pekerjaan : Direktur  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Kp Kandang Panjang Ds Tajur Halang Rt 001/006  
Kec Tajur Halang Kab Bogor Jawa Barat  
NIK : 3276032402560001;

untuk selanjutnya disebut sebagai-----PENGGUGAT.

Dengan ini, PENGGUGAT dan TERGUGAT terlebih dahulu menjelaskan:

- 1) Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah para pihak dalam perkara perdata Nomor: 258/Pdt.G/2023/PN Cbi., di Pengadilan Negeri Cibinong;
- 2) Bahwa dalam perkara tersebut PENGGUGAT dan TERGUGAT telah mendapatkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Cibinong;
- 3) Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT, dengan itikad baik dan rasa kekeluargaan telah sepakat untuk menyelesaikan Perkara Perdata melalui perdamaian sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian Perdamaian ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Perdamaian ini dengan syarat- syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

## PASAL 1

### PENYELESAIAN PERKARA PERDATA

Bahwa Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata Nomor: 258/Pdt.G/2023/PN Cbi., dengan segala akibat hukumnya melalui Perdamaian dan selanjutnya Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk mengakhiri segala sengketa yang terkait dengan **Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum** ini sesuai dengan ketentuan dan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perdamaian ini.

## PASAL 2

### KEWAJIBAN PARA PIHAK

- 1) PARA PIHAK sepakat mengadakan perdamaian yang akan ditetapkan Oleh Pengadilan Negeri Cibinong dan wajib mentaatinya;
- 2) TERGUGAT Mengakui dan Menyatakan Benar berdasarkan Surat Perjanjian No 4/SP/ZTM/VI/2022 tertanggal 16 September 2022, Surat

Hal 2 Akta Perdamaian No 258/Pdt.G/2023/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Tertanggal 24 Desember 2022 mempunyai Tanggungan Investasi Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan Jaminan Sertipikat HGB No 5741 berkedudukan di Perum Bumi Mutiara Utama Blok C10. No 1 Desa Cilebut Barat kec sokaraja Kab bogor Jawa barat, untuk bekerja sama dengan Sdr Catur Seketanto, dalam hal ini dikuasakan pada PENGGUGAT;

3) TERGUGAT Mengakui dan Menyatakan Benar berdasarkan Surat Perjanjian No 3/SP/ZTM/VIII/2022 tertanggal 21 November 2022 mempunyai Tanggungan Investasi Sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik No 2666 Berkedudukan di Ruko Blok No 2 Perum Akta Sentosa Ds Waringin Jaya Kec Bojong Gede Kab Bogor Jawa Barat, untuk bekerja sama dengan Sdr Catur Seketanto, dalam hal ini dikuasakan pada PENGGUGAT;

4) TERGUGAT sepakat bahwa total kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang harus dilunasi TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 650.000.000,00** (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang terdiri dari:

5) PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat bahwa pembayaran kewajiban tersebut dalam ayat 4 Pasal ini akan dilakukan dengan cara memberikan Ruko No 3 Blok E Griya Cilebut Indah Sertipikat Hak Guna Bangunan No 4082 Akta Jual Beli No 154/2011 yang berkedudukan di Desa Cilebut Barat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor.

6) TERGUGAT sepakat dalam waktu 2 (Dua) bulan akan menyerahkan sertipikat sebagaimana ayat 5 tersebut sudah dalam bentuk pecah sertipikat Ruko No 3 Blok E Griya Cilebut Indah;

7) TERGUGAT sepakat jika dalam waktu sebagaimana ayat 6 di atas pecah sertipikat belum jadi maka TERGUGAT akan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 4082 Akta Jual Beli No 154/2011 yang berkedudukan di Desa Cilebut Barat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, kepada PENGGUGAT untuk proses pecah sertipikat sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku;

8) Biaya - biaya yang timbul pada saat upaya penyelesaian pembiayaan pecah sertipikat Ruko pada ayat 5 diatas, menjadi kewajiban TERGUGAT;

9) TERGUGAT sepakat bahwa jika hasil penjualan Ruko pada ayat 5 tidak memenuhi sebagaimana maksud ayat 4 maka TERGUGAT sanggup membayar kekurangan pembayaran tersebut dengan cara bertahap atau di cicil dengan batas waktu 10 bulan semenjak ruko tersebut di jual, dan jika dalam waktu 10 bulan kekurangan pembayaran belum dapat terpenuhi maka hak sewa Ruko No 2 Blok E Griya Cilebut Indah adalah hak penuh PENGGUGAT sampai kekurangan pembayaran terpenuhi;

10) PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat selama proses pecah sertipikat belum selesai, jika ada penyewa yang akan menyewa Ruko No 3 Blok E Griya Cilebut Indah menjadi Hak PENGGUGAT;

## PASAL 3

### PENGEMBALIAN SERTIPIKAT

Hal 3 Akta Perdamaian No 258/Pdt.G/2023/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Setelah TERGUGAT menyerahkan sertifikat Ruko No 3 Blok E Griya Cilebut Indah yang berkedudukan di Desa Cilebut Barat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor kepada PENGGUGAT sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 2 Kesepakatan ini, maka PENGGUGAT akan menyerahkan Sertipikat HGB No 5741 berkedudukan di Perum Bumi Mutiara Utama Blok C10. No 1 Desa Cilebut Barat kec sokaraja Kab bogor Jawa barat, dan Sertipikat Hak Milik No 2666 Berkedudukan di Ruko Blok No 2 Perum Akta Sentosa Ds Waringin Jaya Kec Bojong Gede Kab Bogor Jawa Barat;
- 2) PENGGUGAT sepakat bahwa sepanjang TERGUGAT melaksanakan kewajiban pembayaran hutang/kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 Kesepakatan ini, PENGGUGAT tidak melakukan pelelangan atas agunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No 5741 dan Sertipikat Hak Milik No 2666.

## PASAL 4

### KETENTUAN LAIN-LAIN

- 1) Dengan ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian ini oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, maka telah tercapai kesepakatan perdamaian dan sepakat untuk tidak akan tuntutan lebih lanjut dikemudian hari sehubungan dengan isi **Perjanjian Perdamaian** ini;
- 2) TERGUGAT sepakat untuk membayar biaya biaya yang timbul atas dibuatnya perjanjian perdamaian ini;
- 3) TERGUGAT sepakat untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara Nomor: 258/Pdt.G/2023/PN Cbi, yang akan ditentukan oleh Pengadilan Negeri Cibirong;
- 4) PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk mengajukan Perjanjian Perdamaian ini kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum, agar diputuskan atau dikuatkan di dalam persidangan dengan menerbitkan Akta Van Dading (Akta Perdamaian). Dengan demikian, Perjanjian Perdamaian ini akan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 130 HIR.
- 5) Perjanjian Perdamaian ini ditandatangani dalam 3 (tiga) salinan asli, masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama. Satu salinan asli untuk PENGGUGAT dan TERGUGAT dan satu salinan asli untuk diajukan kepada Majelis Hakim Perkara Nomor: 258/Pdt.G/2023/PN Cbi.

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

Kemudian Pengadilan Negeri Cibirong menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Hal 4 Akta Perdamaian No 258/Pdt.G/2023/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Cbi

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 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:

- Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 173.000,- (seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 21 September 2023, oleh kami, INDRA MEINANTHA VIDI, S.H., sebagai Hakim Ketua, DANDY WILARSO,SH.,M.Hum dan AHMAD TAUFIK.SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 258/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 3 Agustus 2023, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ELAELI, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Tergugat .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

DANDY WILARSO, S.H., M.Hum.

INDRA MEINANTHA VIDI, S.H.

AHMAD TAUFIK, S.H.

Panitera Pengganti,

Hal 5 Akta Perdamaian No 258/Pdt.G/2023/PN Cbi



ELAELI, S.H.

Perincian biaya perkara

**Biaya Pendaftaran**

1. Biaya Pemberkasan
2. PNPB Panggilan
3. Biaya kirim pos surat tercatat
4. Materai
5. Redaksi

Rp.30.000,-

Rp. 75.000,-

Rp. 20.000,-

Rp. 28.000,-

Rp. 10.000,-

Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.173.000,-

( seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)