



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

Pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024, dalam persidangan Pengadilan Negeri Palu yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap :

MUH. HARITZ SATRIO, lelaki, umur 31 tahun, agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama PT Mataram Agung Sarana (MAS), Warganegara Indonesia, beralamat di Jl. Ahmad Yani No.15 Sidorejo, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **R. Heru Sugiarto S, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Trajumas & Partner berkantor pada PT. Trang Putra Semesta di Jalan Cut Nyak Dien No.20, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

dan

1. **WALIKOTA PALU**, beralamat di Jalan Balai Kota No.1 Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Sulawesi Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **SEKRETARIS DAERAH PEMERINTAH KOTA PALU**, beralamat di Jalan Balai Kota No.1 Tanamodindi, Kota Palu, Sulawesi Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**
3. **DINAS PENATAAN RUANG dan PERTANAHAN KOTA PALU**, beralamat di Jalan Balai Kota Timur No.11, Kota Palu, Sulawesi Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**
4. **DINAS PERUMAHAN dan KAWASAN PEMUKIMAN KOTA PALU**, beralamat di Jalan Pue Bongo II Palupi, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV;**
5. **BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU**, beralamat di Jalan Baruga No.2 Kota Palu, Sulawesi Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai

.Tergugat V;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dalam hal ini berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : 800.1.11.1/4403/hukum/2023 tanggal 11 Desember 2023 telah memberikan kuasa kepada **Moh. Affan, S.H., M.Adm.KP., Muh. Zakki Moqorrobin, S.H., M.H. dan Moh. Amin**

Halaman 1 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khoironi, S.Sy., M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3-11/4505/HUKUM/2023 tertanggal 14 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor :07/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, Surat Kuasa Khusus Nomor : 650/2085/XII/DPRP/2023 tertanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor :09/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, Surat Kuasa Khusus Nomor : 650/492.d/XII/DPKP/2023 tertanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor :10/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, Surat Kuasa Khusus Nomor : 870/889.i/XII/Bapenda/2023 tertanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 08/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024;

6. **PT. PERMATA SULAWESI MANDIRI**, Jl. RE. Martadinata No. 611 A RT/RW. 001/004, Kel. Tondo, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini diwakili oleh **Nuraninun Dwi Ayu Karimah**, perempuan, umur 23 tahun, agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama PT Permata Sulawesi Mandiri (PSM), beralamat di Jalan RE.Martadinata No.611 A RT 001 RW 004, Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Cecep Supriyadi** berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 03 Januari 2024 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 04/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Yang menerangkan, bahwa mereka bersedia dan mau mengakhiri sengketa antara mereka, seperti yang termuat dalam surat gugatan tertanggal 1 Desember 2023, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 6 Desember 2023 dengan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal dengan mengadakan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Andi Juniman Kongoosa, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Negeri Palu dan untuk itu mereka (Penggugat dan Para Tergugat) sepakat mengadakan perjanjian/perdamaian sebagai berikut;

Pada hari ini **Kamis** tanggal **14 Maret 2024** pukul 10:00 WITA bertempat di Ruang Mediasi Kantor Pengadilan Negeri/PHI/Tipikor Kelas I A Palu Jalan Dr. Sam Ratulangi No.46 Kota Palu, telah datang menghadap:

Halaman 2 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |

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

- I. **Muh. Haritz Satrio**, lelaki, umur 31 tahun, agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama PT Mataram Agung Sarana (MAS), Warganegara Indonesia, beralamat di Jl.Ahmad Yani No.15 Sidorejo, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat sebagai **Penggugat**;

Penggugat adalah pihak menurut surat gugatan dalam perkara Nomor: 121/Pdt.G/2023/PN.Pal selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama** yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **R. Heru Sugiarto S, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Trajumas & Partner berkantor pada PT.Trang Putra Semesta di Jalan Cut Nyak Dien No.20, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 06/SK/2023 tertanggal 18 Desember 2023;

- II. **Walikota Palu**, beralamat di Jalan Balai Kota No.1 Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Sulawesi Tengah disebut sebagai **Tergugat I**;

Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Palu, beralamat di Jalan Balai Kota No.1 Tanamodindi, Kota Palu, Sulawesi Tengah, disebut sebagai **Tergugat II**;

Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu, beralamat di Jalan Balai Kota Timur No.11, Kota Palu, Sulawesi Tengah disebut sebagai **Tergugat III**;

Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Palu, beralamat di Jalan Pue Bongo II Palupi, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, beralamat di Jalan Baruga No.2 Kota Palu, Sulawesi Tengah disebut sebagai **Tergugat V**;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V adalah pihak yang digugat menurut surat gugatan dalam perkara Nomor: 121/Pdt.G/2023/PN.Pal selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua** yang dalam hal ini berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : 800.1.11.1/4403/hukum/2023 tanggal 11 Desember 2023 telah memberikan kuasa kepada **Moh. Affan, S.H., M.Adm. KP.** Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Palu, **Muh. Zakki Moqorrobin,S.H., M.H.** Analis Hukum Ahli Muda dan Advokat **Moh.Amin Khoironi, S.Sy.,**

Halaman 3 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3-11/4505/HUKUM/2023 tertanggal 14 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor :07/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, Surat Kuasa Khusus Nomor : 650/2085/XII/DPRP/2023 tertanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 09/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, Surat Kuasa Khusus Nomor : 650/492.d/XII/DPKP/2023 tertanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 10/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024, Surat Kuasa Khusus Nomor : 870/889.i/XII/Bapenda/2023 tertanggal 11 Desember 2023 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 08/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024;

III. Nuraninun Dwi Ayu Karimah, perempuan, umur 23 tahun, agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama PT Permata Sulawesi Mandiri (PSM), beralamat di Jalan RE.Martadinata No.611 A RT 001 RW 004, Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah disebut sebagai **Tergugat VI**;

Tergugat VI adalah pihak yang digugat menurut surat gugatan dalam perkara Nomor: 121/Pdt.G/2023/PN.Pal selanjutnya disebut sebagai **Pihak Ketiga** yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Cecep Supriyadi** berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 03 Januari 2024 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 04/SK/2024/PN.Pal tertanggal 03 Januari 2024;

Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga selanjutnya disebut **Para Pihak** terlebih dahulu menjelaskan hal hal sebagai berikut :

1. Pihak Pertama memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1256/Tondo/2010, Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas tanah **71.400 M2** (tujuh puluh satu ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana Surat Ukur tanggal 22 Januari 2010 Nomor : 02117/Tondo/2010 atas nama pemilik PT.Mataram Agung Sarana;
2. Pihak Pertama dan Pihak Ketiga telah mengadakan Perjanjian Kerjasama berdasarkan akta nomor :18 tanggal 07 Mei 2014 dibuat dihadapan Notaris Irwan Del Cano, S.H. untuk membangun perumahan sangat sederhana

Halaman 4 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersubsidi dengan sebutan **Perumahan Bukit Tadulako Permai** sebanyak 346 (tiga ratus empat puluh enam) unit rumah type RSH 36/108 M2 diatas sebagian tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1256/Tondo/2010, dimana ketentuan **pasal 2 Perjanjian Kerjasama** disepakati **30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas tanah digunakan sebagai fasilitas umum kompleks perumahan** yang bersesuaian dengan ketentuan **pasal 2 huruf a Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 14 tahun 2015** tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang berbunyi setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit : a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan antara 1 ha (satu hektar) sampai dengan 10 ha (sepuluh hektar); b. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan 10 ha (sepuluh hektar) sampai dengan 50 ha (lima puluh hektar); c. 45% (empat puluh lima persen) untuk luas lahan lebih dari 50 ha (lima puluh hektar);

3. Pihak Ketiga telah membangun Perumahan Bukit Tadulako Permai beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kemudian telah diserahkan dari Pihak Ketiga kepada Pihak Kedua cq Kepala Dinas Penataan Ruang dan Perumahan Kota Palu cq Sekretaris Daerah Kota Palu cq Walikota Palu berdasarkan dokumen dokumen yang ditandatangani yakni:

- a) Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 24 November 2016;
- b) Berita Acara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman tanggal 24 November 2016;
- c) Daftar Prasarana Yang Diserahkan tanggal 22 November 2016, luas lahan : 75.665 M2 (tujuh puluh lima ribu enam ratus enam puluh enam puluh lima meter persegi), prasarana yang telah diserahkan terdiri dari :

| | | |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| Prasarana : | Jaringan Jalan | : 20.976,45 M2 |
| | Jaringan Drainase | : 3.114,00 M2 |
| Sarana : | Sarana Ibadah | : 720,00 M2 |
| | Sarana Taman/RTH | : 11.200,00 M2 |
| | Jumlah total | : 36.010,45 M2 |

(tiga puluh enam ribu nol sepuluh koma empat puluh lima meter persegi);

Halaman 5 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pihak Kedua juga meminta Pihak Pertama dan Pihak Ketiga untuk menyediakan lahan yang rencananya akan dibangun prasarana jalan **ring road** terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu namun batal direalisasi berdasarkan surat tertanggal 15 Agustus 2022 Nomor : 621.23/Bid.Bintek yang ditandatangani Kepala Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah *karena tidak berada pada area perencanaan jalur trase jalan lingkaran kota*, dimana lahan yang seyogianya akan dibangun prasarana jalan lingkaran kota juga berada di dalam **luasan tanah 36.010,45 M2** (tiga puluh enam ribu sepuluh koma empat puluh lima meter persegi) masuk dalam kewajiban pajak yang tercatat pada Badan Pendapatan dan Aset Daerah Kota Palu;
5. Para Pihak setelah berdiskusi terhadap maksud digugatnya Badan Pendapatan Daerah karena berkaitan dengan pemasukan daerah dari bea-bea perolehan, pajak-pajak maupun pencatatan dari pemasukan termasuk aset yang didapat, dimana Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan di Kota Palu dahulunya berada dalam satu organisasi yang sama namun seiring kebutuhan organisasi terjadi pembagian tugas dimana bea-bea perolehan, biaya-biaya perijinan serta pajak-pajak pemasukan dikelola oleh Badan Pendapatan sedangkan pengelola keuangan aset dikelola oleh Badan Pengelola Keuangan & Aset, oleh karena itu dengan pertimbangan *mediasi sebagai instrument untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi asas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat dan berbiaya ringan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan atau kesusilaan, tidak merugikan kepentingan pihak ketiga, serta dapat dilaksanakan perdamaian* maka para pihak sepakat untuk mengikutkan Pengelola Keuangan & Aset bersama-sama dengan Badan Pendapatan dalam kesepakatan ini semata-mata untuk membantu tugas Walikota Palu dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah berdasarkan asas otonomi di bidang pendapatan, keuangan dan aset daerah;
6. Berdasarkan perjanjian dalam akta nomor :18 tanggal 07 Mei 2014 dibuat dihadapan Notaris Irwan Del Cano, S.H. antara Pihak Pertama dengan Pihak Ketiga tentang kerjasama pembangunan Perumahan Bukit Tadulako Permai serta ketentuan Peraturan Daerah Kota Palu No.14 tahun 2015 mengenai ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan maka *jumlah 30 % (tiga puluh persen) dari total luas lahan perumahan adalah*

Halaman 6 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah yang seharusnya diserahkan oleh Pihak Ketiga kepada Pihak Kedua. Dalam hal ini terdapat dua ukuran luas lahan Perumahan Bukit Tadulako Permai yaitu :

- 1) Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1256/Tondo/2010 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tanggal 19 Agustus 2010 seluas **71.400 M2** (tujuh puluh satu ribu empat ratus meter persegi);
- 2) Berdasarkan Daftar Prasarana Yang Diserahkan tanggal 22 November 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pelayanan Pertanahan Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu yakni seluas **75.665 M2** (tujuh puluh lima ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi);

Oleh karena terdapat dua ukuran dalam lahan yang sama maka para pihak sepakat untuk melakukan pengukuran kembali ke lokasi Perumahan Bukit Tadulako Permai berdasarkan:

- a) Keputusan Walikota Palu Nomor: 600.2.1./360/DPKP/Perumahan/2024 tertanggal 16 Januari 2024 tentang Tim Identifikasi Lapangan Rencana Pelepasan Penyesuaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Bukit Tondo Permai Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore tahun 2024,
- b) Surat Perintah Tugas Nomor: 800/89//DPRP/2024 tanggal 12 Januari 2024, Surat Perintah Tugas Nomor: 800/148//DPRP/2024 tanggal 23 Januari 2024 yang ditandatangani Kepala Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu,
- c) Surat Perintah Tugas Nomor : 800/60.a//DPKP/2024 tanggal 25 Januari 2024 yang ditandatangani Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Palu,
- d) Surat Perintah Tugas Nomor : 094/044.a//BAPENDA/2024 tanggal 15 Januari 2024 yang ditandatangani Sekretaris Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Palu,
- e) Surat Tugas Nomor : 000.2.3.2/20/BPKAD//2024 tanggal 15 Januari 2024, Surat Tugas Nomor : 000.2.3.2/31/BPKAD//2024 tanggal 31 Januari 2024 yang ditandatangani Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Kota Palu,

dimana setelah dilakukan identifikasi lapangan dengan melakukan pengukuran, perhitungan dan digambar menggunakan skala 1:2,000 maka

Halaman 7 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



diperoleh luas total **74.382,09 M2** (tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh dua koma nol sembilan meter persegi);

- Pihak Ketiga dan Pihak Kedua menyadari Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang seharusnya diserahkan dari Pihak Ketiga kepada Pihak Kedua berdasarkan hasil pengukuran ulang luas total **74.382,09 M2** (tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh dua koma nol sembilan meter persegi) jika dikalikan **30%** (tiga puluh persen) sama dengan **22.314,62 M2** (dua puluh dua ribu tiga ratus empat belas koma enam puluh dua meter persegi) sedangkan Berita Acara Penyerahan dan Daftar Prasarana yang dahulu telah diserahkan adalah **36.010,45 M2** (tiga puluh enam ribu nol sepuluh koma empat puluh lima meter persegi) sehingga telah diketahui terdapat selisih angka penyerahan lahan yang harus dikoreksi, direposisi dan dikembalikan agar tertib administrasi dan tidak menjadi persoalan hukum lagi dikemudian hari;
- Pihak Pertama sejak tahun 2016 telah berusaha mencari solusi terhadap permasalahan ini dengan menemui Pihak Kedua Walikota Palu beserta Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait namun belum membuahkan hasil, pada awal tahun 2024 ini para pihak bertemu kembali dan berdiskusi dalam mediasi sehingga muncul kesepakatan untuk menyelesaikan permasalahan kelebihan tanah yang dimaksud;

Berdasarkan penjelasan penjelasan tersebut diatas maka Para Pihak dengan itikad baik bersedia untuk mengakhiri persengketaan seperti termuat dalam surat gugatan perkara perdata Nomor: 121/Pdt.G/2023/PN Pal melalui proses mediasi dengan Mediator/Hakim Pengadilan Negeri Palu Andi Juniman Konggoasa, Sarjana Hukum, Magister Hukum dan untuk itu telah mengadakan perdamaian dengan kesepakatan-kesepakatan sebagai berikut:

"BISMILLAHIRAHMANNIRAHIM"

"Dengan Menyebut nama ALLAH yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang"

Pasal 1

Objek Acta Van Dading

Para Pihak adalah subjek yang sama terhadap persengketaan mengenai objek yang dalam akta ini yaitu Tanah berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas sekitar Perumahan Bukit Tadulako Permai seluas 36.010,45 M2 (tiga puluh enam ribu sepuluh koma empat puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tondo, dahulu Kecamatan Palu Timur sekarang masuk ke Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Sulawesi Tengah yang merupakan bagian dari Sertifikat

Halaman 8 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 1256/Tondo/2010 atas nama Pihak Pertama PT Mataram Agung Sarana.

Pasal 2

Verifikasi Data Dokumen-Dokumen Penyerahan

Objek sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 telah diserahkan dan ditandatangani oleh Pihak Ketiga dan diterima oleh Pihak Kedua berdasarkan *dokumen Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 24 November 2016 dari Pihak Ketiga, dokumen Berita Acara Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Pemukiman tertanggal 24 November 2016 dari Pihak Ketiga kepada Pihak Kedua beserta dokumen Daftar Prasarana Yang Diserahkan tertanggal 22 November 2016*, namun didalam Berita Acara Penyerahan dan Daftar Prasarana tersebut ternyata keliru penyajian data fisiknya, sehingga data dalam dokumen-dokumen tersebut haruslah diverifikasi dan diperbaharui kembali sesuai hasil akhir yang disepakati dalam akta ini.

Pasal 3

Hasil Pengukuran Prasarana, Sarana & Utilitas Perumahan

Para Pihak secara bersama sama telah melakukan pemeriksaan lapangan di sekitar Perumahan Bukit Tadulako Permai maka berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor: 800/89/I/DPRP/2024 tanggal 12 Januari 2024, Surat Perintah Tugas Nomor: 800/148/I/DPRP/2024 tanggal 23 Januari 2024 yang ditandatangani Kepala Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu telah diperoleh hasil gambar dan pengukuran dengan luas total **74.382,09 M2** (tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh dua koma nol sembilan meter persegi).

Pasal 4

Koreksi dan Reposisi

1. Para Pihak sepakat tunduk dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam hal ini Pasal 2 Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 18 tanggal 7 Mei 2014 juncto ketentuan Pasal 12 huruf a Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 14 tahun 2015 pada pokoknya mewajibkan 30 % (tiga puluh persen) dari luas lahan perumahan digunakan untuk fasilitas perumahan/prasarana, sarana dan utilitas maka dari luas total lahan 74.382,09 M2 (tujuh puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh dua koma nol sembilan meter persegi) dikalikan

Halaman 9 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30% (tiga puluh persen) sama dengan **22.314,62 M2** (dua puluh dua ribu tiga ratus empat belas koma enam puluh dua meter persegi);

2. Para Pihak sepakat bahwa objek sengketa tanah seluas 36.010,45 M2 (tiga puluh enam ribu sepuluh koma empat puluh lima meter persegi) dikoreksi menjadi 22.314,62 M2 (dua puluh dua ribu tiga ratus empat belas koma enam puluh dua meter persegi);
3. Para Pihak sepakat bahwa objek sengketa tanah seluas 36.010,45 M2 (tiga puluh enam ribu sepuluh koma empat puluh lima meter persegi) direposisi sesuai dokumen hasil pengukuran dengan perincian sebagai berikut :

1. Jalan dan Drainase : 20.612,21 M2 (dua puluh ribu enam ratus dua belas koma dua puluh satu meter persegi)

2. Ruang Terbuka Hijau : 139,69 M2

(Sesuai existing gambar ukur RTH) 132,34 M2

125,42 M2

115,12 M2

190,33 M2

125,53 M2

109,63 M2

117,58 M2

107,00 M2

172,43 M2

58,8 M2

11,3 M2

482,02 M2 +

=1.887,2 M2 (seribu delapan ratus delapan puluh dua koma dua meter persegi)

jumlah total :

- Jalan dan Drainase : 20.612,21 M2

- Ruang Terbuka Hijau : 1.887,2 M2 +

22.499,41 M2

(dua puluh dua ribu empat ratus sembilan puluh sembilan koma empat puluh satu meter persegi)

Halaman 10 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



4. Para Pihak menyadari walau telah dilakukan pengukuran dan perhitungan kembali namun masih terdapat selisih luasan antara **perhitungan koreksi seluas 22.314,62 M2** (dua puluh dua ribu tiga ratus empat belas koma enam puluh dua meter persegi) dengan **perhitungan reposisi seluas 22.499,41 M2** (dua puluh dua ribu empat ratus sembilan puluh sembilan koma empat puluh satu meter persegi) namun Pihak Pertama ikhlas **menggunakan hasil perhitungan reposisi** yang telah melebihi 30% (tiga puluh persen) tersebut untuk **diserahkan kepada Pihak Kedua** agar mendapatkan kepastian hukum terhadap jumlah luas lahan yang menjadi aset Pihak Kedua sekaligus terdapat kepastian hukum terhadap sisa lahan yang dikembalikan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
5. Persengketaan Para Pihak terhadap objek tanah berupa prasarana, sarana dan utilitas sekitar Perumahan Bukit Tadulako Permai seluas 36.010,45 M2 (tiga puluh enam ribu sepuluh koma empat puluh lima meter persegi) dengan akta ini pula direposisi menjadi seluas 22.499,41 M2 (dua puluh dua ribu empat ratus sembilan puluh sembilan koma empat puluh satu meter persegi) **maka para pihak sepakat selisih dari sisa lahan seluas 13.511,04 M2 (tiga belas ribu lima ratus sebelas koma nol empat meter persegi)** menjadi hak Pihak Pertama yang dikembalikan secara langsung oleh Pihak Kedua selaku Pemerintah Daerah Kota Palu kepada Pihak Pertama selaku pemilik tanah.

Pasal 5

Penghapusan Barang Milik Daerah

1. Akta ini menjadi dasar untuk memperbaharui dokumen-dokumen yang dimaksud dalam pasal 2 akta ini.
2. Akta ini pula menjadi dasar persetujuan penghapusan dari daftar barang milik daerah memperkuat *Surat Pernyataan Nomor : 000.2.3.2/35/BPKAD/II/2024 tanggal 30 Januari 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kota Palu Selaku Pengelola Barang* yang akan ditindaklanjuti dengan Keputusan Walikota Palu berdasarkan Putusan Pengadilan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Pihak Kedua menyerahkan kelebihan tanah berupa prasarana, sarana dan utilitas sekitar Perumahan Bukit Tadulako Permai dengan sisa luas **13.511,04 M2 (tiga belas ribu lima ratus sebelas koma nol empat**

Halaman 11 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



meter persegi) kepada Pihak Pertama dengan dibuatkan Berita Acara tersendiri setelah diterima Putusan Pengadilan.

Pasal 6

Keberlakuan Acta Van Dading

Akta ini mulai berlaku sejak ditandatangani dan mengikat Para Pihak, para ahli waris maupun para pengganti hak yang sah menurut hukum dari masing masing pihak, maka Para Pihak bermohon untuk dikuatkan dalam Putusan Perdamaian sehingga Para Pihak sepakat persengketaan dalam gugatan perkara perdata Nomor: 121/Pdt.G/2023/PN.Pal telah selesai dan tidak akan saling menuntut menuntut maupun gugat menggugat dikemudian hari.

Pasal 7

Biaya-biaya

- 1) Para Pihak sepakat segala biaya yang timbul dalam perkara No.121/Pdt.G/2023/PN Pal dibebankan kepada Pihak Pertama.
- 2) Para Pihak sepakat apabila terdapat biaya-biaya yang timbul terkait penyerahan kelebihan tanah sekitar Perumahan Bukit Tadulako Permai dengan sisa luas 13.511,04 M2 (tiga belas ribu lima ratus sebelas koma nol empat meter persegi) maka menjadi beban Pihak Pertama.

Pasal 8

Addendum Acta Van Dading

Apabila terdapat hal hal yang belum cukup diatur dalam akta ini maka akan dibicarakan secara musyawarah oleh Para Pihak dan kesepakatan tertulis Para Pihak akan menjadi *addendum* dan atau lampiran yang menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan akta ini.

Setelah isi perjanjian perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 14 Maret 2024 dan selanjutnya majelis hakim membacakan surat perjanjian/perdamaian tersebut di hadapan kedua belah pihak, dan mereka masing-masing menyatakan menyetujui seluruh isinya;

Kemudian Pengadilan Negeri Palu menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah mendengar persetujuan kedua belah pihak tersebut di atas;

Halaman 12 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan pasal 130 HIR/154 Rbg, serta ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan itu;

MENGADILI

1. Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati seluruh isi persetujuan yang telah disepakati tersebut;
2. Menghukum kedua belah pihak yang berperkara untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 268.00000 (Dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah) masing-masing separuhnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari Rabu, tanggal 3 April 2023, oleh kami, Sugiyanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Allannis Cendana, S.H., M.H. dan Imanuel Charlo Rommel Danes, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 6 Desember 2023, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Evi, S.H., M.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Allannis Cendana, S.H., M.H.

Sugiyanto, S.H., M.H.

Immanuel Charlo Rommel Danes, S.H.

Panitera Pengganti,

Evi, S.H., M.H.

Halaman 13 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |



Perincian biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|--------------|
| 1. Pendaftaran..... | : | Rp30.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3. Proses | : | Rp50.000,00; |
| 4. PNBP | : | Rp70.000,00; |
| 5. Panggilan | : | Rp98.000,00; |
| 6. Pemeriksaan setempat | : | Rp --- |
| 7. Materai..... | : | Rp10.000,00; |
| Jumlah | : | Rp268.000,00 |

(Dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 14 dari 14 Akta Perdamaian Gugatan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Pal

| | | | |
|-------|----|------|-------|
| paraf | KM | HA I | HA II |
| | | | |