



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 193/Pdt.G/2021/PN Mlg

Pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021, dalam persidangan Pengadilan Negeri Malang yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

YOHANES LIMENA alias JOHANES, umur 43 tahun, agama Katolik, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Jl. Ahmad Yani No.60 RT.001 RW.007, Kel. Blimbing, Kec. Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Fery Kris Wahyudi, SH. dan Fauzia Irnani, SH. yang berkantor di Jl. Raya Kebonsari No.1 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2021 sebagai Penggugat;

Dan

YANKE LIMENA alias JANKE, umur 48 tahun, agama Katolik, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. R. Panji Suroso I/31 RT.005 RW.009, Kel. Purwodadi, Kec. Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur sebagai Tergugat I;

YANCE LIMENA alias JANTJE, umur 47 tahun, agama Katolik, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Ahmad Yani No.60 RT.001 RW.007, Kel. Blimbing, Kec. Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur sebagai Tergugat II;

YOHANA LIMENA, umur 44 tahun, agama Katolik, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Gamalama 21 RT.002 RW.010, Kel. Pisangcandi, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur sebagai Tergugat III;

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 ARIEF KARYADI, S.H., M.Hum. Hakim Pengadilan Negeri Malang, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal Kamis, 23 September 2021 sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PASAL.1

PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan saling mengakui bahwa Almarhum Bapak LIM ANDI LIMENA disebut juga ANDI LIMENA dahulu bernama LIM MIEN POO dan Almarhumah Ibu JOENG DJINA ANGGRAINI TANJUNG disebut juga DJINA ANGGRAINI TANJUNG dahulu bernama JOENG DJHIN LIAN, telah meninggalkan harta warisan berupa: --

1 (satu) bidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan sebagai berikut: ---

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 292, diuraikan dalam Surat Ukur Sementara Nomor 585, tanggal 25 (dua puluh lima) Maret 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua), seluas 106 M2 (seratus enam meter persegi), sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Daerah Tingkat II Malang, tertanggal 2 (dua) April 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua), tertulis atas nama: -----

----- Ibu TJAMSIYAH -----

Terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Malang, Kecamatan Blimbing, Kelurahan Blimbing, setempat terkenal dengan tanah dan bangunan di; -----

----- Jalan A. Yani Nomor 60 -----

Sertifikat Hak Milik Nomor 292 tersebut diatas merupakan milik dari Almarhum Bapak LIM ANDI LIMENA disebut juga ANDI LIMENA dahulu bernama LIM MIEN POO, demikian berdasarkan Akta Hibah Nomor 534/Kec.Blimbing/1994 tertanggal 11 (sebelas) Juli 1994 (seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) yang dibuat di Dokorandus HARIJADI, pada waktu itu Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Blimbing, Kodya Dati II Malang,

(untuk selanjutnya disebut "Tanah dan Bangunan"), -----

PASAL.2

Bahwa dengan Perjanjian ini PARA PIHAK menyatakan sepakat untuk menjual harta warisan tersebut diatas (Pasal.1) dan membagi uang hasil penjualan harta warisan mereka serta menyatakan tidak akan saling memungkirkan terhadap hal-hal yang dijelaskan dalam perjanjian ini dikemudian hari; -----

PASAL.3

PARA PIHAK menyatakan sepakat untuk melakukan penjualan harta warisan tersebut diatas (Pasal.1) dengan tahapan sebagai berikut: -----



1. Untuk Harta Warisan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 atau Tanah dan Bangunan PARA PIHAK sepakat untuk melakukan penjualan sebagai berikut:

a. Dalam jangka 1 (satu) tahun, mulai tanggal 30 (tiga puluh) bulan Nopember tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) sampai tanggal 30 (tiga puluh) bulan Nopember tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua), PARA PIHAK sepakat untuk bersama-sama dan/atau sendiri-sendiri untuk menawarkan harta warisan Tanah dan Bangunan dengan harga berkisar sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) sampai harga terendah sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah);

b. Jika ada orang atau perusahaan yang menawar harta warisan Tanah dan Bangunan diluar ketentuan (Pasal 3 angka 2 huruf a) diatas, maka PARA PIHAK sepakat untuk bersama-sama membicarakan harga tersebut; untuk menyetujui dan/atau menolak penawaran tersebut;-----

c. Bahwa PARA PIHAK sepakat jika ada calon pembeli semua PIHAK harus diberitahu atau di informasikan, termasuk ketika calon pembeli ingin melihat lokasi objek harta warisan Tanah dan Bangunan PARA PIHAK wajib datang, apabila salah satu dari PARA PIHAK tidak bisa datang, maka PIHAK yang tidak datang tersebut dianggap sepakat dengan PIHAK yang datang dan/atau yang mendampingi calon pembeli;

d. Apabila ada PARA PIHAK yang melanggar kesepakatan atau ketentuan (Pasal 3 angka 2 huruf c) diatas, maka kesepakatan dianggap batal dan PARA PIHAK sepakat untuk selanjutnya baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mengajukan permohonan Eksekusi, Proses Lelang dan/atau proses Penjualan, termasuk untuk penafsiran harga jual Tanah dan Bangunan PARA PIHAK sepakat sepenuhnya untuk dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kota Malang; -----

e. Apabila sampai tanggal 30 (tiga puluh) bulan Nopember tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) Harta Warisan Tanah dan Bangunan tersebut belum terjual, maka mulai tanggal 1 (satu) bulan Desember tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) PARA PIHAK sepakat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan sepenuhnya proses penjualan Harta Warisan Tanah dan Bangunan kepada Pengadilan Negeri Kota Malang, PARA PIHAK sepakat untuk langsung diajukan permohonan Eksekusi, Proses Lelang dan/atau proses Penjualan, termasuk untuk penafsiran harga jual Tanah dan Bangunan PARA PIHAK sepakat sepenuhnya untuk dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kota Malang;

PASAL.4

PARA PIHAK menyatakan sepakat untuk melakukan penjualan harta warisan tersebut diatas (Pasal.3 angka 2 huruf a) dengan cara sebagai berikut:

1. PARA PIHAK sepakat dalam proses penjualan siapapun dari PARA PIHAK diijinkan untuk menawarkan harta warisan Tanah dan Bangunan kepada orang atau perusahaan, baik secara langsung maupun secara online; -----
2. PARA PIHAK sepakat dalam menawarkan harta warisan, PARA PIHAK diijinkan untuk mengiklankan dimedia cetak maupun dimedia sosial; -----

PASAL.5

PARA PIHAK menyatakan sepakat untuk hasil penjualan atas Harta Warisan Tanah dan Bangunan tersebut diatas, akan dibagikan kepada PARA PIHAK dengan cara sebagai berikut: -----

1. PARA PIHAK sepakat pembayaran penjualan terhadap objek harta warisan Tanah dan Bangunan dibayarkan dihadapan notaris PAULUS OLIVER YOESOEF, Sarjana Hukum Notaris di Kota Malang yang beralamat di Jl. Telomoyo No.5 Malang, Telp. (0341) 555.588; ---
2. Uang hasil penjualan Harta Warisan Tanah dan Bangunan tersebut akan dibagikan terlebih dahulu kepada: -----
 - a. Ibu YANKE LIMENA alias JANKE, tersebut diatas sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah); -----
 - b. Bapak YANCE LIMENA alias JANTJE, tersebut diatas sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah); -----



c. Ibu YOHANA LIMENA tersebut diatas sebesar Rp. 350.000.000,-
(tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Sehingga total uang hasil penjualan yang harus dibagikan terlebih dahulu kepada PIHAK.1, PIHAK.2 dan PIHAK.3 sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah); -----

3. Bahwa PARA PIHAK sepakat untuk biaya-biaya yang timbul akibat penjualan harta warisan Tanah dan Bangunan ini, seperti biaya pengurusan, biaya surat-surat, biaya balik nama, biaya pajak-pajak, biaya Notaris, biaya Persidangan, biaya Eksekusi, biaya Lelang/Penjualan dan biaya lain-lain akan ditanggung bersama-sama, sama rata oleh PARA PIHAK dan biaya-biaya tersebut dipotongkan terlebih dahulu sebelum sisa uang hasil penjualan dibagikan sama rata kepada PARA PIHAK; -----

4. Kemudian apabila terdapat sisa uang dari penjualan harta warisan Tanah dan Bangunan tersebut, maka sisa uang hasil penjualan harta warisan Tanah dan Bangunan tersebut akan dibagikan sama rata kepada PARA PIHAK; -----

5. Apabila nanti dikemudian hari dalam proses permohonan atau penjualan objek harta warisan Tanah dan Bangunan ini memerlukan Jasa Advokat atau Pengacara, maka PARA PIHAK sepakat untuk biaya ditanggung bersama-sama oleh PARA PIHAK, tetapi apabila hanya salah satu PIHAK yang menggunakan Jasa Advokat atau Pengacara maka biaya ditanggung oleh PIHAK yang menggunakan Jasa Advokat atau Pengacara tersebut; -----

PASAL.6

1. Bahwa PARA PIHAK menyatakan sepakat dan mengijinkan dalam waktu menunggu proses penjualan harta warisan TANAH dan BANGUNAN tersebut, untuk digunakan sebagai tempat usaha depot oleh anak pertama Ibu YANKE LIMENA alias JANKE; -----

2. Bahwa PARA PIHAK menyatakan sepakat dan mengijinkan dalam waktu menunggu proses penjualan harta warisan TANAH dan BANGUNAN tersebut, untuk digunakan sebagai tempat tinggal oleh anak kedua Bapak YANCE LIMENA alias JANTJE; -----



3. Bahwa PARA PIHAK menyatakan sepakat dalam waktu menunggu proses penjualan rumah segala biaya seperti tagihan listrik (PLN), tagihan air (PDAM) dan iuran-iuran dari masyarakat sekitar (RT, RW) menjadi tanggungjawab PIHAK yang menempati; -----

4. Bahwa PARA PIHAK menyatakan sepakat dalam waktu menunggu proses penjualan rumah segala resiko yang terjadi dengan objek tanah dan bangunan apabila ada kerusakan ataupun hal-hal lain akibat kelalaian pada saat menempati menjadi tanggungjawab PIHAK yang menempati;

PASAL.7

1. Bahwa PARA PIHAK sepakat Perjanjian dan Kesepakatan bersama ini berlaku sejak PARA PIHAK bersama-sama menandatangani; -----

2. Bahwa Perjanjian dan Kesepakatan Bersama ini tidak akan berakhir dengan meninggalnya PARA PIHAK atau salah satu PIHAK, akan tetapi turun-temurun dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing PIHAK; -----

PASAL.8

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka dengan ini PARA PIHAK menyatakan jika dikemudian hari ada tuntutan maupun gugatan sehubungan dengan pembagian hak bersama ini, adalah menjadi tanggung jawab dan resiko PARA PIHAK sepenuhnya dengan membebaskan Mediator, Kantor Hukum FESTARRY LAW FIRM dan PARTNERS dan Para Saksi-saksi dari segala gugatan maupun tuntutan berkenaan dengan hal tersebut; -----

PASAL.9

PARA PIHAK sepakat apabila proses penjualan objek harta warisan Tanah dan Bangunan telah laku terjual yang dilakukan oleh PARA PIHAK sendiri, maka PARA PIHAK akan memberitahukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Malang; -----

PASAL. 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Perjanjian dan Kesepakatan Bersama ini dan segala akibatnya
PARA PIHAK memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang umum dan tetap
di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kota Malang; -----

Demikian Perjanjian dan Kesepakatan Bersama dalam Pembagian Harta
Warisan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa unsur paksaan dari manapun juga
dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya oleh pihak-pihak yang
berkepentingan. -----

PASAL.11

PARA PIHAK sepakat apabila dikemudian hari ternyata objek atau harta
warisan peninggalan dari almarhum bapak LIM ANDI LIMENA disebut juga ANDI
LIMENA dahulu bernama LIM MIEN POO, dan almarhumah Ibu JOENG DJINA
ANGGRAINI TANJUNG disebut juga DJINA ANGGRAINI TANJUNG dahulu
bernama JOENG DJHIN LIAN sebagaimana dalam Pasal 1 tersebut diatas
ternyata adalah milik orang lain, dialihkan kepada pihak lain dibebani dengan
hak tanggungan atau sebagai jaminan hutang, maka perjanjian ini dengan
sendirinya dinyatakan batal dan tidak berlaku lagi. -----

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

Kemudian Pengadilan Negeri Malang menjatuhkan Putusan sebagai
berikut:

PUTUSAN

Nomor 193/Pdt.G/2021/PN.Mlg

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 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1
Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan
perundang-undangan lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili:

- Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.833.000,00 (Delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) masing-masing separuhnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021, oleh kami, Mohamad Indarto, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Budi Prayitno, SH.,MH. dan Martaria Yudith Kusuma, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 193/Pdt.G/2021/PN.Mlg tanggal 23 Juli 2021, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Tri Handini Sulistyowati, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Mohamad Indarto, SH., M.Hum.

Budi Prayitno, S.H., M.H.

Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Tri Handini Sulistyowati, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp	75.000,00
3. Biaya Penggandaan	Rp.	18.000,00
4. PNPB	Rp.	40.000,00
5. Meterai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
7. Panggilan	Rp.	650.000,00
Jumlah	Rp.	833.000,00

(delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)