



AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini Senin tanggal 17 April 2023, dalam persidangan Pengadilan Negeri Maumere yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Mme dalam tingkat pertama, telah datang menghadap:

Sebastianus Didinong Gudipung, umur 59 Tahun, agama Katolik, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jl.Tukad Musi IV No. 9 B Denpasar, BR/LINK SAS, Rt.000/Rw.000, Kelurahan Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes D Tukan, S.H., Alfonsius Hilarius Ase, S.H., M.Hum dan Maria Febriyanti Tukan, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere dengan nomor register 121/SK.PDT/12/2022, untuk selanjutnya disebut sebagai

Penggugat;

Dan

Gabriel Archiles Kaka, bertempat tinggal di Dusun Wodong RT 015/RW 005, Desa Wairerang, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, NTT, untuk selanjutnya disebut sebagai.....

Tergugat I;

Cing Mei, bertempat tinggal di Jalan Don Djuan, RT002/RW001, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, NTT, untuk selanjutnya disebut sebagai.....

Tergugat II;

Nikolaus Jong, bertempat tinggal di Dusun Wodong RT 016/RW 006, Desa Wairerang, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, NTT, untuk selanjutnya disebut sebagai.....

Turut Tergugat I;

Pemerintah RI Cq. Kementrian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusatenggara Timur Cq. **Kepala Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Sikka**; Alamat Jalan Eltari, No 5 Maumere,

Selanjutnya

disebut.....

Turut Tergugat II;



Kedua belah pihak melalui mediasi yang dipandu oleh hakim mediator **AGUNG SATRIO WIBOWO, S.H.**, menyatakan telah berhasil mencapai kesepakatan damai dan berkehendak mengakhiri sengketa, sebagaimana termuat dalam surat gugatan tanggal 18 Januari 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere di bawah register perkara Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Mme tanggal 30 Januari 2023. Untuk hal tersebut para pihak telah membuat dan menandatangani Kesepakatan Perdamaian pada hari Senin tanggal 17 April 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

PASAL 1

KETENTUAN UMUM

1. Mediator adalah Hakim atau pihak lain yang memiliki Sertifikat Mediator sebagai pihak netral yang membantu Para Pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian;
2. Kesepakatan Perdamaian adalah kesepakatan hasil Mediasi dalam bentuk dokumen yang memuat ketentuan penyelesaian sengketa yang ditandatangani oleh Para Pihak dan Mediator;
3. Kesepakatan Perdamaian Sebagian adalah kesepakatan antara pihak penggugat dengan sebagian atau seluruh pihak tergugat dan kesepakatan Para Pihak terhadap sebagian dari seluruh objek perkara dan/atau permasalahan hukum yang disengketakan dalam proses Mediasi;
4. Akta Perdamaian adalah akta yang memuat isi naskah perdamaian dan putusan Hakim yang menguatkan Kesepakatan Perdamaian;
5. Hakim Pemeriksa Perkara adalah majelis hakim yang ditunjuk oleh ketua Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili perkara.
6. Tanah Objek Sengketa adalah Tanah seluas 28.000 m² (Duapuluh Delapan Ribu Meter Persegi) yang terletak di Dusun Wodong, Desa Wairerang, Kecamatan Waigete, Kabupaten Sikka, NTT, (sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 580 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional);

PASAL 2

KETENTUAN YANG DISEPAKATI PARA PIHAK

1. Bahwa apapun yang ada didalam kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat II ini adalah hal-hal yang di ketahui dan atau di setuju oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat I sebelumnya telah melakukan kesepakatan pembelian sebidang tanah (yang sekarang menjadi tanah Sertifikat hak milik nomor 580 atas nama Tergugat II) dengan Tergugat I, dengan ketentuan harga per meter persegi sejumlah Rp 35.000,00 (Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan total pembayaran seharusnya yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (Satu miliar Rupiah);
3. Bahwa Penggugat telah melakukan beberapa kali Pembayaran sejumlah uang kepada Tergugat I Dengan rincian sebagai berikut:
 - Rp15.000.000,00 (Lima belas juta rupiah) untuk biaya uang panjar penanaman jati;
 - Rp85.000.000,00 (Delapan Puluh Lima Juta rupiah) untuk cicilan pembayaran Pertama;
 - Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk cicilan pembayaran Ke-2 (dua);
 - Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) untuk cicilan pembayaran ke-3 (tiga)
 - Dengan total nilai cicilan pembayaran sejumlah Rp500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah)
4. Bahwa keseluruhan pembayaran yang telah Penggugat bayarkan kepada Tergugat I, telah diakui kebenarannya baik oleh Tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa oleh karena kepemilikan objek sengketa yang sekarang menjadi Sertifikat hak milik Nomor 580 Telah beralih kepemilikannya dari Tergugat I ke Tergugat II, maka Penggugat hanya akan meminta sebidang tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 580 yang sekarang menjadi milik Tergugat II seluas 10.000 meter persegi, dengan harga per meternya sejumlah Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) dengan ketentuan yang akan di atur dalam point kesepakatan selanjutnya dari akta perdamaian ini;
6. Bahwa oleh karena ada kelebihan pembayaran dari Penggugat pada Tergugat I sejumlah Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) yang mana sebelumnya nilai tersebut sudah di sepakati oleh Penggugat dan Tergugat I sebagai sewa lahan selama 20 tahun karena Penggugat telah menanam pohon jati diatas tanah SHM 580 (di luar tanah 10.000 meter persegi yang telah di beli Penggugat pada SHM 580);

Halaman 3 dari 7 Akta Perdamaian No. 2/Pdt.G/2023/PN Mme

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

7. Bahwa Tergugat II bersedia menyerahkan kepada Penggugat obyek tanah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ / 1 ha dari Sebagian objek Sertifikat No.: 580 Tahun 2016 a.n. Pemegang Hak yaitu CING MEI / Tergugat II kepada Pihak Penggugat;
8. Bahwa sebagian obyek Sertifikat No. 580 yang diserahkan adalah di bagian barat dari Sertifikat No. 580, dengan batas batas yang telah di jelaskan di dalam pasal 1 (satu) point 6 (enam). Dengan ketentuan ukuran panjang di bagian utara ± 66.20 meter dari ukuran panjang di bagian utara ± 74.40 meter, dan untuk Tergugat II 8.20 m^2 ;
9. Bahwa untuk ukuran di bagian Selatan, Timur dan Barat akan disesuaikan hingga memenuhi ukuran $\pm 10.000 \text{ m}^2$ / 1 ha yang menjadi bagian hak Penggugat, dan akan diukur oleh pihak Turut Tergugat II;
10. Bahwa oleh karena pihak Tergugat II telah mengakui point 6 diatas, dan Tergugat II juga bersedia akan menyerahkan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) sebagai pengembalian/pembatalan sewa penanaman jati di atas sisa obyek sertifikat No. 580 yang menjadi hak milik Tergugat II / di luar obyek 10.000 m^2 / 1 ha hak milik Penggugat.
11. Bahwa penyerahan uang Rp150.000.000,00 akan dilakukan dalam dua tahap, penyerahan pertama Rp75.000.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) paling lambat akhir April 2023 dan penyerahan kedua Rp75.000.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) segera setelah pihak Penggugat selesai menebang dan membersihkan tanaman jati, atau paling lambat pada akhir bulan juni 2023 ;
12. Bahwa Pihak Penggugat akan menebang, mencabut dan membersihkan seluruh tanaman jati sampai ke akar-akarnya, paling lambat dua bulan setelah menerima penyerahan uang tahap pertama, sehingga pada akhir bulan Juni 2023 sudah tidak ada lagi tanaman jati di atas bagian tanah milik Tergugat II.
13. Bahwa biaya pemecahan dan balik nama sertifikat No. 580 untuk bagian Penggugat sebesar 10.000 m^2 / 1 ha ditanggung Penggugat.

PASAL 3

AKIBAT HUKUM

Bahwa apabila Tergugat II tidak memenuhi kewajiban membayar tahap pertama paling lambat tanggal 30 April 2023 dan tahap II paling lambat tanggal 30 Juni 2023,

Halaman 4 dari 7 Akta Perdamaian No. 2/Pdt.G/2023/PN Mme

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

maka Tergugat II dikenakan sanksi berupa tambahan pembayaran sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagai denda.

Bahwa apabila Penggugat melanggar kesepakatan perdamaian terkait dengan pembersihan seluruh tanaman jati sampai ke akar-akarnya di luar tanah 10.000 meter persegi, maka Tergugat II tidak wajib melakukan pembayaran tahap kedua kepada Penggugat, dan sisa tanaman jati yang belum dibersihkan menjadi milik Tergugat II.

PASAL 4

BIAYA PERKARA

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Maumere ditanggung oleh Penggugat;

PASAL 5

PILIHAN PENYELESAIAN KESEPAKATAN PERDAMAIAN

Bahwa Penggugat dan Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menguatkan Kesepakatan Perdamaian antara Penggugat dan Para Tergugat dalam Akta Perdamaian;

PASAL 6

JUMLAH RANGKAP KESEPAKATAN

Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dalam bentuk 8 (Delapan) rangkap bermeterai cukup dan masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama, dengan ketentuan 1 (satu) rangkap untuk diserahkan kepada Hakim Pemeriksa Perkara, 1 (satu) rangkap untuk diserahkan kepada Mediator, 1 (satu) rangkap untuk dimasukkan ke dalam berkas perkara dan 5 (lima) rangkap masing-masing diserahkan kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

PASAL 7

KETENTUAN PENUTUP

1. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat menyatakan tidak ada permasalahan apapun lagi mengenai obyek sengketa dalam perkara a quo;
2. Bahwa kesepakatan Perdamaian yang telah dibuat dan ditandatangani Para Pihak mengikat sebagai Undang-Undang yang mengikat bagi masing-masing pihak/*Pacta Sun Servanda* (Pasal 1338 KUHPerdara) setelah surat perjanjian tersebut ditandatangani;

Demikianlah Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dalam keadaan sadar tanpa adanya unsur paksaan, penipuan, kekhilafan dan tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan/kesusilaan serta tidak merugikan pihak ketiga maupun tidak

Halaman 5 dari 7 Akta Perdamaian No. 2/Pdt.G/2023/PN Mme



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat ketentuan yang tidak dapat dilaksanakan yang mana dapat mengakibatkan batalnya Kesepakatan Perdamaian ini, ditandatangani oleh Penggugat, Para Tergugat dan Mediator.

Menimbang, bahwa setelah isi kesepakatan perdamaian yang dibuat secara tertulis tersebut dibacakan kepada kedua belah pihak, mereka membenarkan dan menyatakan menyetujui isi kesepakatan perdamaian tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tercapainya kesepakatan perdamaian tersebut dan guna menguatkan Akta Perdamaian tersebut, maka Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan dan memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk tunduk dan mentaati kesepakatan perdamaian tersebut;

Kemudian Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

No. 2/Pdt.G/2023/PN Mme

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat kesepakatan perdamaian tersebut;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- 1 Menghukum kedua belah pihak tersebut di atas untuk mentaati isi Akta Perdamaian tersebut;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* sejumlah Rp2.210.000,00 (dua juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Senin tanggal 17 April 2023, oleh kami, NITHANEL NAHSYUN NDAUMANU, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, ROKHI MAGHFUR, S.H., M.H., FELICIA MOSIANTO, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Maumere Nomor 2/Pen.Pdt.G/2023/PN Mme tanggal 20 Januari 2023, Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh YOHANA FRANSISKA ITO Panitera Pengganti pada

Halaman 6 dari 7 Akta Perdamaian No. 2/Pdt.G/2023/PN Mme



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

Pengadilan Negeri Maumere serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan
Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ROKHI MAGHFUR, S.H., M.H.

NITHANEL NAHSYUN NDAUMANU, S.H., M.H.

FELICIA MOSIANTO, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

YOHANA FRANSISKA ITO

Perincian biaya :

| | | |
|----------------------------|---|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya ATK | : | Rp100.000,00; |
| 3. Biaya Penggandaan | : | Rp40.000,00; |
| 4. Relas | : | Rp1.970.000,00; |
| 5. PNPB | : | Rp50.000,00; |
| 6. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 7. Meterai | : | Rp10.000,00; |
| Jumlah | : | Rp2.210.000,00; |

(dua juta dua ratus sepuluh ribu rupiah)