



**AKTA PERDAMAIAN**  
**Nomor 152/Pdt.G/2022/PN Bpp**

Pada hari **SENIN** tanggal **31 OKTOBER 2022**, dalam persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, perkara Nomor: 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp, telah datang menghadap ke persidangan yaitu :

1. **YULIANA PABIBAK**, bertempat tinggal di Jalan P.Suryanata, Perumahan Bukit Pinang Blok F No. 24 Rt.10, Kel. Bukit Pinang, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kel. Bukit Pinang, Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JOFRI, S.H..MH**, Advokat yang berkantor di Jalan Batu Cermin Gang Smpn 27 Blok D Rt.04 No.95 Kel. Sempaja Utara Samarinda berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juni 2022, disebut sebagai sebagai **Penggugat** ;

Dan:

2. **PT. Karya Sapta Wira Nusantara Members Of Winner Group, Sapta Group & Pam Group**, tempat kedudukan Balikpapan Superblock Jalan Jenderal Sudirman Nomor 47 Ruko Blok H8 Gunung Bahagia, Kota Balikpapan, Gunung Bahagia, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasan kepada : 1. **JOHAN HARMIWADI, ASH**, 2. **BRIANTU MANURUNG, SH**, 3. **DEDY SANTOSO,SH**, 4. **ERIC GHESTTANO KANDOW,SH** dan **YUDHI WIJAYA, SH** – kesemuanya Advokat / Pengacara dari Firma Hukum JOHAN SEMBIRNG & REKAN, beralamat kantor di Pertokoan Ranata Risedence Blok A Nomor 11 Baloi Permai RT 09 RW 04 Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2022, sebagai **Tergugat I**;
3. **PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH, Tbk.** alamat : PAM Tower Lt.8 Balikpapan Superblock, Jalan Jenderal Sudirman RT.19 No.47, Ruko Blok H8 Gunung Bahagia, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **ANDY PERDANA PUTERA, SH** - Advokat / Pengacara beralamat di Gedung PAM Tower Lt 3 Komp Balikpapan Super Blok Jalan Jenderal Sdirman No. 47 Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2022, sebagai **Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 7 Putusan Perdamaian  
Nomor: 152/Pdt.G/ 2022/PN.Bpp*



Yang menerangkan bahwa mereka menyatakan telah sepakat untuk mengakhiri persengketaan perkara perdata gugatan Nomor: 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp. dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator SURYA LAKSEMANA, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, dan mereka telah mengadakan kesepakatan perdamaian sebagaimana Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 17 Oktober 2022 yang isinya selengkapnya sebagai berikut:

**PERJANJIAN PERDAMAIAN**

**Dalam Perkara Nomor : 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp**

**Yang bertanda tangan di bawah ini :**

1. **Nama** : **YULIANA PABIBAK.**  
**Pekerjaan** : **Karyawan swasta.**  
**Alamat** : **Jl. P. Suryanata, Perumahan Bukit Pinang Blok F No.24 RT. 10 Kelurahan Bukit Pinang, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur; Dalam Perkara Nomor : 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp selaku PIHAK PENGGUGAT.**
2. **Nama** : **LIU YUT MEN.**  
**Jabatan** : **Direktur PT. KARYA SAPTA WIRA NUSANTARA members of Winner Group, Sapta Group & PAM Group.**  
**Alamat** : **Komplek Balikpapan Superblock Ruko Blok H No.8-9 RT.019, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur ; Dalam Perkara Nomor :152/Pdt.G/2022/PN.Bpp.selaku PIHAK TERGUGAT I.**
3. **Nama** : **NICHOLAS SUMASTO.**  
**Pekerjaan** : **Direktur PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH, Tbk.**  
**Alamat** : **Jl. Jend. Sudirman PAM Tower Lantai 8 Balikpapan Superblock No.047 RT.019, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur ; Dalam**



**Perkara Nomor : 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp selaku  
PIHAK TERGUGAT II.**

**Bahwa PIHAK PENGGUGAT, PIHAK TERGUGAT I dan PIHAK TERGUGAT II yang selanjutnya di sebut sebagai PARA PIHAK dalam Perkara Perdata Nomor 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp telah sepakat menyelesaikan perkara tersebut di atas dengan PERDAMAIAN dengan ketentuan sebagai berikut :**

**Pasal 1**

**PIHAK TERGUGAT I DAN PIHAK TERGUGAT II'**

- 1. Bahwa terhadap pemesanan dan/atau pembelian Unit Apartemen The Condovilla Balikpapan City yang terletak di Jl. Duatan B. Sakai, Sepinggan, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur yang dikelola dan dikembangkan oleh Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp, Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 79.363.315,-(tujuh puluh Sembilan juta tiga ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus lima belas rupiah), dengan rincian sebagai berikut :**

**Booking Fee : Rp. 5.000.000,-**

**Down Payment (DP) : Rp.14.000.000,-**

**Cicilan yang telah terbayar (1 s/d 4) .. Rp.60.363.315,- +**

**Total : Rp.79.363.315,-**

**(tujuh puluh Sembilan juta tiga ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus lima belas rupiah);**

- 2. Bahwa oleh karena Penggugat membatalkan pemesanan dan/atau pembelian Unit Apartemen The Condovilla sebagaimana dimaksud dalam Gugatan A Quo, maka dengan tujuan penyelesaian Perkara secara efektif yang berlandaskan asas kekeluargaan, maka terhadap uang pembayaran angsuran Unit Apartemen The Condovilla sebesar Rp. 79.363.315,-(tujuh puluh Sembilan juta tiga ratus enam puluh tiga ribu tiga ratus lima belas rupiah) yang telah dibayarkan Penggugat, yang setelah dikurangi Pajak yang telah disetor ke negara dan ditambah biaya administrasi, Tergugat II secara sukarela mengembalikan uang**



*Penggugat sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat.*

3. *Bahwa Tergugat II bersedia mengembalikan uang Penggugat tersebut dalam waktu secepatnya setelah putusan dalam perkara ini di bacakan dalam persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan.*

**Pasal 2**

**PIHAK PENGGUGAT**

1. *Bahwa Pihak Penggugat menerima dengan senang hati itikad baik Tergugat II yang bersedia mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), serta Penggugat juga bersedia menerima pengembalian uang Penggugat yang hanya berjumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Tergugat II dalam waktu secepatnya setelah putusan dalam perkara ini di bacakan dalam persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan.*
2. *Bahwa setelah dikembalikannya uang Penggugat sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) oleh Tergugat II, maka pemesanan dan/atau pembelian Unit Apartemen The Condovilla Balikpapan City yang terletak di Jl. Duatan B. Sakai, Sepinggian, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dinyatakan batal beserta segala akibat hukumnya, serta Penggugat tidak lagi memiliki kewenangan untuk mengajukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun kepada Tergugat I dan Tergugat II.*

**Pasal 3**

**PERNYATAAN BERSAMA**

1. *Bahwa dengan adanya Perjanjian Perdamaian antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II tersebut di atas, maka Para Pihak mohon agar Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp berkenan memberi Putusan sebagai berikut :*
  - a. *Perkara Perdata Nomor 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp putus karena Perdamaian.*



**b. Menghukum Pihak Penggugat, Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II untuk tunduk terhadap isi Perjanjian Perdamaian ini.**

**2. Bahwa Perjanjian Perdamaian ini di buat dalam rangkap 4 (empat) masing-masing di beri materai cukup (Rp.10.000,-) yang mana rangkap pertama (asli) di serahkan kepada Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp dan 3 (tiga) rangkap lainnya merupakan salinan asli dari rangkap pertama dan kesemuanya dianggap sah serta memiliki kekuatan hukum yang sama, untuk pegangan Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I serta Pihak Tergugat II.**

**Demikian Perjanjian Perdamaian ini kami buat dengan sebenarnya, dalam keadaan sehat jasmani dan Rohani serta tanpa paksaan dan tekanan dari pihak manapun juga.**

Surat Perjanjian Perdamaian tersebut dibacakan dan isinya dibenarkan oleh Para Pihak;

Selanjutnya Para Pihak memohon agar Perjanjian Perdamaian tersebut dituangkan dan dikuatkan dalam putusan Perdamaian;

Setelah Majelis Hakim mendengar para pihak dan mempelajari isi dari Perjanjian Perdamaian tersebut, kemudian Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **P U T U S A N**

**Nomor: 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp**

#### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat Gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan pengadilan negeir Balikpapan register perkara tanggal 8 Agustus 2022 Nomor : 152/Pdt.G/2022/PN.Bpp dan surat surat yang terlampir dalam berkas perkara tersbeut ;

Setelah mendengar kedua belah dalam perkara tersebut diatas;

Setelah membaca isi dari Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 17 Oktober 2022 yang dibuat dan ditanda tangani dan diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan dalam perkara tersbeut diatas;

Menimbang, bahwa membaca dan mempelajari isi dari Perjanjian Perdamaian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dalam perkara tersebut diatas, ternyata isinya tidak bertentangan dengan hukum dan kepututan, maka menurut hukum cvukup berlasan untuk mengabulkan

*Halaman 5 dari 7 Putusan Perdamaian  
Nomor: 152/Pdt.G/ 2022/PN.Bpp*





permohonan dari kedua belah pihak agar perjanjian perdamaian tersebut dikuatkan dengan putusan dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan perkara perdata Nomor: 152/Pdt.G/2022 selesai dengan perdamaian;
2. Menghukum kedua belah pihak dalam perkara ini yaitu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati Surat Perjanjian Perdamaian yang dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak tertanggal 17 Oktober 2022 yang bunyinya sebagaimana tersebut diatas;
3. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 731.000,- ( tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari **Senin** tanggal **31 Oktober 2022** oleh kami, Ennierlia Arientowaty, S.H., sebagai Hakim Ketua , Imron Rosyadi, S.H. dan Surya Laksemana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 152/Pdt.G/2022/PN Bpp tanggal 8 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari , tanggal diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suyatno, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Imron Rosyadi, S.H.

Ennierlia Arientowaty, S.H.

Surya Laksemana, S.H.

Panitera Pengganti,

Suyatno, S.H..

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdamaian  
Nomor: 152/Pdt.G/ 2022/PN.Bpp



Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp	75.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp	60.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp	576.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	0,00;
7. Sita .....	:	Rp	0,00;
Jumlah	:	<b>Rp</b>	<b>731.000,00;</b>

( tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah )