



AKTA PERDAMAIAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pada hari ini RABU Tanggal 28 Desember 2022, saya: Drs.H.ZAKWAN DAIMAN, SH, MH,yang ditunjuk sebagai Mediator, dalam proses mediasi perkara Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi No. 04/Pdt.Eks/2022/PA.Sda dengan perkara No.3899/ Pdt.G/2022/PA.Sda antara :

1. **PELAWAN I**, tempat dan tanggal lahir Surabaya, 10 Juni 1954, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat XXXXXXXX Kota Surabaya.
2. **PELAWAN II**, tempat dan tanggal lahir Surabaya, 07 Januari 1974, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat XXXXXXXX Kota Surabaya.

Dalam hal ini mereka memberikan kuasa kepada :

**Assoc. Prof. Dr. OSCARIUS Y.A.WIJAYA .MH. MM. CLL, dan ROBINSON, SH,MH**, Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Wisata Bukit Mas B 8 A No.6 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2022, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 3081/kuasa/10/2022/PA.Sda. Tanggal 11 Oktober 2022 selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN I dan PELAWAN II atau PARA PELAWAN.**

**MELAWAN**

**TERLAWAN**, umur 42, tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia,pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. **Moh. Samsul Hidayat, S.H.** 2. **Dimas Nur Arif Putra Suwandi, S.H.,M.H.** 3. **Galuh Dwi Purnama Putra, S.H.,M.H.** 4. **M. Dally Barmassyah, S.H.** 5. **Muhammad Nizar Ramadhani, S.H.** 6. **Dedy Siringoringo, S.H.** 7. **Safaraldy Raenanda D.Widodo, S.H.**, Para Advokat/ penasehat hukum yang beralamat di Kantor Hukum MAP Law Office di Jalan Ketampon No. 91, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa

Hlm.1 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Tanggal 25 Oktober 2022, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 3202/kuasa/10/2022/PA.Sda.

Tanggal 26 Oktober 2022, selanjut disebut **TERLAWAN**,

Dalam rangka mengakhiri sengketa, dengan ini Para Pihak telah mencapai kesepakatan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

## Pasal 1

Bahwa Para Pelawan dan Terlawan sepakat untuk mengakhiri persengketaan ini dalam suasana ukhuwah Islamiah dan dengan rasa kekeluargaan yang dalam.

## Pasal 2

Bahwa harta yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah berukuran  $\pm 20 \times 15$  m dan di atasnya berdiri satu unit rumah, yang berlokasi di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Sawah
- Sebelah Utara : Rumah Bu Eri
- Sebelah Barat : Tanah kosong
- Sebelah Timur : Jalan umum

akan dijual bersama –sama Para Pelawan dengan Terlawan dengan nilai jual berkisar antara Rp. 3.000.000,000,-00 (tiga milyar) sampai 4.000.000,000,-00 (empat milyar rupiah) dalam jangka waktu 6 (enam) bulan atau paling lama 8 (delapan) bulan, terhitung sejak putusan dibacakan. Dan pembayaran pertama terlebih dahulu diberikan kepada Terlawan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sedangkan sisanya diberikan kepada Para Pelawan;

## Pasal 3

Bahwa apabila ketentuan Pasal 2 tersebut diatas tidak terlaksana, maka Pihak Terlawan dapat mengajukan eksekusi ke Pengadilan Agama Sidoarjo dan sekaligus Lelang ke Kantor Lelang Negara setempat.

## Pasal 4

Bahwa Para Pelawan dan Terlawan sepakat, bahwa hasil penjualan Lelang setelah dikurangi biaya/ongkos pelaksanaan eksekusi dan lelang, maka yang memperoleh hak lebih didahulukan adalah Terlawan, dengan kata lain

Hlm.2 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan akan menerima lebih dahulu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) kemudian sisanya diserahkan kepada Para Pelawan.

## Pasal 5

Bahwa setelah Para Pelawan dan Terlawan menjalankan isi Kesepakatan Perdamaian ini, maka dengan demikian Para Pelawan dan Terlawan menyatakan tidak akan melakukan tindakan dan atau gugatan terhadap objek perdamaian baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk masa yang akan datang.

## Pasal 6

Bahwa, para pihak sepakat, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menuangkan Kesepakatan Perdamaian ini dalam putusan perkara perlawanan No. 3899/ Pdt.G/2022/PA.Sda.

## PUTUSAN

Nomor 3899/Pdt.G/2022/PA.Sda

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mendengar keterangan Para Pelawan dan Terlawan;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mempelajari Surat Kesepakatan Perdamaian antara Pelawan dan Terlawan;

Menimbang, bahwa para Pelawan dan Terlawan yang masing didampingi Kuasanya telah hadir dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan para pihak telah mengajukan surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 28 Desember 2022 dan memohon kepada Majelis Hakim agar dituangkan dalam putusan perkara ini (*vide* Pasal 6 Surat Kesepakatan Damai Nomor 3899/Pdt.G/2022/PA. Sda tanggal 28 Desember 2022). Permohonan demikian telah memenuhi maksud ketentuan Pasal 27 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Hlm.3 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.

### 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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah kesepakatan perdamaian para Pelawan dan Terlawan dapat dikuatkan menjadi suatu akta perdamaian yang memiliki kekuatan hukum sempurna (*volledig*), mengikat (*bindende*), menentukan (*beslissende*) dan memaksa (*dwingende*);

Menimbang, bahwa suatu kesepakatan perdamaian untuk dikuatkan dalam suatu akta perdamaian harus memenuhi, atau setidaknya tidak bertentangan dengan, syarat sah suatu perjanjian atau persepakatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sah suatu perjanjian atau persepakatan terdiri dari syarat mengenai subjek dan objek persepakatan, yaitu :

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- 3) Adanya objek; dan
- 4) Adanya kausa yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Mediator yang dilampiri Surat Kesepakatan Damai Nomor 3899/Pdt.G/2022/PA. Sda tanggal 28 Desember 2022, para pihak terbukti telah mencapai kesepakatan untuk mengakhiri sengketa dan membagi objek-objek tersebut dalam surat kesepakatan *a quo* secara damai. Dengan demikian, telah terpenuhi syarat pertama suatu perjanjian atau persepakatan sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu **adanya kesepakatan kedua belah pihak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan identitas para pihak baik dalam surat gugatan maupun dalam surat kesepakatan damai Nomor 3899/Pdt.G/2022/PA. Sda tanggal 28 Desember 2022 yang seluruhnya dibenarkan oleh para pihak dalam persidangan, para Pelawan dan Terlawan sebagai pihak yang bersepakat seluruhnya telah dewasa dan cakap untuk melakukan tindakan hukum, oleh karenanya para pihak dinilai telah memenuhi syarat kedua suatu perjanjian atau persepakatan sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu **kecakapan para pihak yang bersepakat untuk melakukan perbuatan hukum**;

Hlm.4 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.



Menimbang, bahwa objek kesepatan para pihak sebagaimana maksud pasal 2 Kesepakatan Perdamaian Nomor 3899/Pdt.G/2022/PA. Sda tanggal 28 Desember 2022 merupakan benda tidak bergerak yang dapat dinilai dengan uang. Objek memiliki ukuran dan batas-batas yang jelas dan dasar kepemilikan yang jelas berupa Sertifikat Hak Milik (dalam surat gugatan), dan menurut kelaziman dapat dibagi sebagaimana maksud pokok surat kesepakatan damai ini. Atas dasar itu, surat kesepakatan tersebut dinilai telah memenuhi pula syarat ketiga dan keempat suatu perjanjian atau kesepakatan sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu **adanya objek dan kausa yang halal dalam kesepakatan;**

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan damai para Pelawan dengan Terlawan tidak bertentangan dengan hukum, baik pada subjek maupun objeknya, maka sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyebutkan "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*", maka kesepakatan damai tersebut dapat dikuatkan menjadi akta perdamaian, kemudian para Pelawan dan Terlawan harus dihukum untuk mentaati isi akta perdamaian tersebut; Mengingat Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I

1. Menghukum Para Pelawan dan Terlawan untuk mentaati seluruh isi Akta Perdamaian yang telah disepakati tanggal 28 Desember 2022 yang isi kesepakatannya sebagai berikut :

##### Pasal 1

Bahwa Para Pelawan dan Terlawan sepakat untuk mengakhiri persengketaan ini dalam suasana ukhuwah Islamiah dan dengan dengan rasa kekeluargaan yang dalam.

##### Pasal 2

Bahwa harta yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah berukuran  $\pm 20 \times 15$  m dan di atasnya berdiri satu unit rumah, yang berlokasi di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Sawah

Hlm.5 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Rumah Bu Eri
- Sebelah Barat : Tanah kosong
- Sebelah Timur : Jalan umum

akan dijual bersama –sama Para Pelawan dengan Terlawan dengan nilai jual berkisar antara Rp. 3.000.000,000,-00 (tiga milyar) sampai 4.000.000,000,-00 (empat milyar rupiah) dalam jangka waktu 6 (enam) bulan atau paling lama 8 (delapan) bulan, terhitung sejak putusan dibacakan. Dan pembayaran pertama terlebih dahulu diberikan kepada Terlawan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sedangkan sisanya diberikan kepada Para Pelawan;

## Pasal 3

Bahwa apabila ketentuan Pasal 2 tersebut diatas tidak terlaksana, maka Pihak Terlawan dapat mengajukan eksekusi ke Pengadilan Agama Sidoarjo dan sekaligus Lelang ke Kantor Lelang Negara setempat.

## Pasal 4

Bahwa Para Pelawan dan Terlawan sepakat, bahwa hasil penjualan Lelang setelah dikurangi biaya/ongkos pelaksanaan eksekusi dan lelang, maka yang memperoleh hak lebih didahulukan adalah Terlawan, dengan kata lain Terlawan akan menerima lebih dahulu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) kemudian sisanya diserahkan kepada Para Pelawan.

## Pasal 5

Bahwa setelah Para Pelawan dan Terlawan menjalankan isi Kesepakatan Perdamaian ini, maka dengan demikian Para Pelawan dan Terlawan menyatakan tidak akan melakukan tindakan dan atau gugatan terhadap objek perdamaian baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk masa yang akan datang.

## Pasal 6

Bahwa, para pihak sepakat, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menuangkan Kesepakatan Perdamaian ini dalam putusan perkara perlawanan No. 3899/ Pdt.G/2022/PA.Sda.

Hlm.6 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebankan kepada Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.005.000,00 (satu juta lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Jumadil Akhir 1444 Hijriah, oleh kami Drs. Mustafa, M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hasniati D., M.H. dan Dra. Hj. Imas Salamah, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Nurul Islah, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Para Pelawan dan Terlawan ;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Dra. Hj. Hasniati D., M.H.

Drs. Mustafa, M.H.

Dra. Hj. Imas Salamah, M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Nurul Islah, S.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Proses	Rp	75.000,00
Panggilan	Rp	750.000,00
PNBP	Rp	20.000,00
Meterai AP	Rp	10.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Meterai	Rp	10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp</b>	<b>1.005.000,00</b>

(Satu Juta Lima Ribu Rupiah)

Hlm.7 dari 7 hlm.Putusan No.3899/Pdt.G/2022/PA.Sda.