



AKTA PERDAMAIAN

Nomor : 603 / Pdt.G / 2019 / PN Jkt.Utr.

Pada hari ini : RABU, Tanggal : 15 JANUARI 2020 dalam persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terbuka untuk umum yang mengadili perkara - perkara perdata telah datang menghadap :

1. HAJI NIING ENANG, NIK 3276031208500003, beralamat di Bojong Sari, RT 001 RW 005, Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat dan untuk selanjutnya disebut PENGGUGAT I ;
2. RUSLAN ABDUL GHANI ST, NIK 1271210303810002, beralamat di Jalan Sefasahan No 55, Kelurahan PB Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara PENGGUGAT II ;
3. NURHAYATI, NIK 3276035105750009, beralamat di Bojong Sari, RT 002 RW 005, Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat PENGGUGAT III ;
4. MULYANI, NIK 3276116807780001, beralamat di Bojong Sari, RT 001 RW 005, Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat PENGGUGAT IV ;
5. IRMA ARVIAN, NIK 3276035902890003, beralamat di Bojong Sari, RT 001 RW 005, Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat. PENGGUGAT V ;
6. EDDY SUMANTRI S,IP, NIK 3276032804850002, beralamat di Jalan Bhayangkara Blok E.27 Nomor 15-16, RT 001 Rw 018, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan, Banten PENGGUGAT VI ;

Yang selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT / PIHAK PERTAMA

Dalam hal ini masing masing menguasai kepada E. Hudiyanto, SH., Anton Bayu Samudra, SH, Sri Isdardi Yarsito, SH dan Zunaedi, Advokat dan Asisten pada Odie Hudiyanto & Partners yang beralamat di Jalan Haji Saikin Nomor 40 (Jembatan Saikin), Pondok Pinang, Jakarta 1231, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 September 2019 ;

D a n

Hal. 1 dari 6 hal. Akta Perdamaian No.603Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIO PURBAYA JOKO, beralamat di Kelapa Lilin XI N1 – 11/14 Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT / PIHAK KEDUA ;

Dalam hal ini dikuasakan kepada Waluyo Rahayu, SH. Advokat dari kantor Advokat & Konsultan Hukum Rahayu & Partners Law Office yang beralamat di Rukan Medical Blok D No.6 Lantai 2 Pondok Kelapa, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2019 ;

Yang menerangkan bahwa Para Pihak bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 23 September 2019 Nomor Register 603/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr. dengan mengadakan perdamaian dengan membuat PERJANJIAN PERDAMAIAN / DADING tertanggal 2 November 2019 di Jakarta, yang berbunyi sebagai berikut :

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak, dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah terjadi permasalahan hukum atau sengketa hukum yang telah terdaftar dengan Nomor 603/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Jalan Gajah Mada No.18, RT.3 / RW.1, Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat 10130 ;
- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan kekeluargaan ;
- Bahwa Para Pihak bersepakat, mengakui dan taat melaksanakan kewajiban atas isi dari yang tertuang didalam kesepakatan atau Perjanjian Damai ini ;

Maka Para Pihak dalam Perjanjian ini telah sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

- 1) Pihak Pertama menjual tanah miliknya kepada Pihak Kedua sebesar Rp 4.220.000.000,- (empat miliar dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan pembayaran secara bertahap;
- 2) Dalam pelaksanaannya, Pihak Kedua gagal melaksanakan kewajiban pembayarannya secara bertahap;
- 3) Pihak Kedua mengakui masih memiliki sisa pembayaran yang belum

Hal. 2 dari 6 hal. Akta Perdamaian No.603Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayarkan kepada Pihak Pertama terkait jual beli tanah milik Pihak Pertama;

4) Sisa pembayaran yang belum dibayarkan oleh Pihak Kedua adalah sebesar Rp 1.870.000.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).

5) Pihak Kedua menyatakan tidak dapat menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang kepada Pihak Kedua secara tunai dan seketika;

6) Pihak Kedua menyatakan secara sukarela mengembalikan asset berupa tanah milik Pihak Pertama serta beberapa bangunan yang dibangun oleh Pihak Kedua sebagai pembayaran hutang;

7) Pihak Kedua menyerahkan kepada Pihak Pertama berupa tanah seluas 4.220 M2 (empat ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dan beberapa bangunan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan yaitu :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1849/Bedahan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan yang letak batas-batas dan luasnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01177/Bedahan/2015 tertanggal 8 Desember 2015 seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) ;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1850/Bedahan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan yang letak batas-batas dan luasnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01178/Bedahan/2015 tertanggal 8 Desember 2015 seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi).
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1851/Bedahan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan yang letak batas-batas dan luasnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01179/Bedahan/2015 tertanggal 8 Desember 2015 seluas 1.470 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi).
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1848/Bedahan yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan yang letak batas-batas dan luasnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01180/Bedahan/2015 tertanggal 8 Desember 2015 seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) ;

8) Pihak Kedua mengembalikan tanah seluas 4.220 M2 (empat ribu dua ratus dua puluh meter persegi) dan beberapa bangunan kepada Pihak Pertama untuk dikuasai fisiknya secara penuh dan dijual atau dilepas kepada pihak lain dengan harga pembayaran atau ganti kerugian yang ditetapkan sendiri oleh Pihak Pertama ;

Hal. 3 dari 6 hal. Akta Perdamaian No.603Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9) Pihak Pertama menyatakan akan mengembalikan sisa hasil penjualan tanah dan bangunan yang dimuat pada ayat (7) dan ayat (8) kepada Pihak Kedua setelah kewajiban hutang telah lunas;

PASAL 2

- 1) Bahwa untuk memberikan jaminan dan kepastian untuk Para Pihak atas perjanjian perdamaian ini maka apabila ada jual beli tanah dan bangunan dengan Pihak Ketiga maka Pihak Pertama wajib memberitahukan Pihak Kedua dan mensyaratkan adanya tanda- tangan dari Pihak Kedua dalam akta jual beli ;
- 2) Bahwa Pihak Pertama menjamin apabila terjadi jual beli secara bertahap maka hasil penjualan akan dibagi secara merata untuk Para Pihak. Masing-masing memperoleh 50% (lima puluh persen). Hal ini terus berlangsung sampai dana Pihak Kedua yang sudah keluar sebesar Rp 2.350.000.000,- (dua miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) telah kembali seluruhnya ;
- 3) Bahwa Pihak Pertama menjamin apabila hasil penjualan melebihi kewajiban hutang Pihak Kedua maka Pihak Pertama akan memberikan 10% dari nilai penjualan kepada Pihak Kedua ;
- 4) Bahwa Pihak Pertama diberikan kesempatan untuk melakukan proses jual beli tanah dan bangunan dalam waktu maksimal 2 (dua) tahun sejak perjanjian perdamaian ini ditanda-tangani ;
- 5) Bahwa apabila penjualan tidak dapat dijalankan dalam waktu yang telah disepakati oleh Para Pihak maka obyek tanah dan bangunan tersebut dijual lelang oleh pejabat berwenang dan hasilnya dibagikan kepada Pihak Pertama dan Pihak Kedua sesuai bagian masing-masing.

PASAL 3

Bahwa Para Pihak sepakat pelaksanaan proses eksekusi (aanmaning/teguran, sita pengosongan, lelang) oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

PASAL 4

Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama akan menyampaikan Perjanjian Perdamaian ini dihadapan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 603/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan perjanjian ini agar dimuat dan dituangkan dalam Putusan Perdamaian (*Acta Van Dading*). Sebagai Putusan Perdamaian untuk obyek sengketa kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1848, 1849, 1850 dan 1851;

PASAL 5

Hal. 4 dari 6 hal. Akta Perdamaian No.603Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian ini merupakan perjanjian tunggal dan final yang dibuat oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua terkait dengan permasalahan hukum di antara mereka. Para pihak sepakat bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian ini, maka semua komitmen, pernyataan, perjanjian, kesepakatan atau bentuk apapun yang terjadi antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan menjadi hapus dan tidak berlaku, digantikan oleh Perjanjian ini.

PASAL 6

Bahwa Perjanjian Perdamaian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua). Dinyatakan sah dan mengikat bagi Pihak Pertama dan Pihak Kedua serta mulai berlaku sejak ditandatanganinya oleh Para Pihak ;

Sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh PARA PIHAK tersebut di atas, akta ini ditandatanganinya diatas materai cukup dan dibuat sebanyak 3 (tiga) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap disimpan oleh PIHAK PERTAMA, 1 (satu) rangkap disimpan oleh PIHAK KEDUA dan 1 (satu) rangkap diserahkan ke Majelis Hakim yang memeriksa perkara ;

Setelah Akta Perdamaian tersebut dibacakan didepan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi perdamaian tersebut ;

Kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Utara menjatuhkan putusan sebagai berikut :

P U T U S A N

Nomor : 603 / Pdt.G / 2019 / PN Jkt.Utr.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut diatas ;

Setelah mendengar semua pihak untuk mengakhiri sengketa ini secara damai ;

Mengingat Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg. serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut ;
- Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.822.000,- (delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah) masing-masing separuhnya ;

Hal. 5 dari 6 hal. Akta Perdamaian No.603Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.

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

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : RABU, Tanggal : 15 JANUARI 2020 oleh kami Drs. TUGIYANTO, Bc.IP.,SH.,MH. sebagai Ketua Majelis, FIRMAN, SH.,MH. dan AGUNG PURBANTORO, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut yang didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dibantu oleh BAMBANG SETYAWAN, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

FIRMAN, SH.,MH

Drs. TUGIYANTO, Bc.IP.,SH.,MH

AGUNG PURBANTORO, SH.MH.

PANITERA PENGANTI,

BAMBANG SETYAWAN, SH.MH.

Perincian biaya :

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp.675.000,-
4. PNBP panggilan Pgt. ...	Rp. 10.000,-
5. PNBP panggilan T.....	Rp. 10.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Materai	<u>Rp. 12.000,-</u>
Jumlah	Rp. 822.000,- (delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah).

Hal. 6 dari 6 hal. Akta Perdamaian No.603Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr.