



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt

Pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023, dalam persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

**Sarjana**, beralamat di Perum Taman Kutabumi C-13/08 Rt.004/Rw.012 Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama : 1. Ari Bintoro, S.H., 2. Agus Budiyo, S.H., 3. Achmad Tadzudin, S.H., Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum TRIA & PARTNER, yang beralamat kantor di Perumahan Taman Kutabumi Blok C.08/No. 8, RT 007, RW 012, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dan

1. **Nanang Tri Junianto**, lahir di Tegal, tanggal 03 Juni 1979, beralamat di Jalan B II No. 8A, Slipi, RT 008, RW 002, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Muchidin**, tempat tanggal lahir 3 Maret 1981, beralamat di Jalan Salak IX RT 04 RW 04 No.72, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tanggal 04 Januari 2023 terdaftar dibawah Nomor 47/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Sri Hartati, S.H.,M.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagaimana Pernyataan Para Pihak tentang Keberhasilan Mediasi tanggal 07 Juni 2023 berdasarkan Perjanjian Penulasan Hutang dan Pengalihan Hak Dalam Perkara Nomor 47/Pdt.G./2023/PN.Jkt.Brt., yang isinya pada pokoknya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. NANANG TRI JUNIANTO, Lahir di Tegal, Tanggal 03 Juni 1979, Alamat Jalan B II No.8 A Slipi RT.008 / RW.002, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, Selanjutnya disebut sebagai pihak kesatu (1);

2. SARJANA Laki laki yang beralamat di Perum Taman Kutabumi Blok C – 13 No 08 Rt 004 / 102 Kelurahan Kutabumi Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang – Propinsi Banten;

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut sebagai pihak kedua (2);

Pihak kesatu (1) dan Pihak kedua (2) untuk selanjutnya secara bersama sama disebut “ Para Pihak “ dan secara sendiri-sendiri disebut “ Pihak”.

Dengan ini Para Pihak menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut:

A. Bahwa Nanang Tri Junianto ( pihak kesatu ) telah meminjam sejumlah uang dari bapak Sarjana ( pihak kedua ) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanggal 11 Mei 2020 pihak kesatu (1) telah menerima uang pinjaman yang kesatu (1) dari pihak kedua (2) sebesar Rp.175.000.000 ( seratus tujuh puluh lima juta rupiah ).

- Tanggal 13 Juni 2020 pihak kesatu (1) telah menerima uang pinjaman yang kedua (2) dari pihak kedua (2) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

B. Bahwa total pinjaman yang diterima oleh pihak kedua adalah sebesar Rp. 275.000.000,- ( dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

C. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 11 September 2020 pihak kesatu (1) akan mengembalikan uang / dana pinjaman tersebut paling lambat pada Tanggal 15 Oktober 2020.

D. Bahwa sesuai dengan tanggal yang dijanjikan dalam surat pernyataan yang dibuat pada tanggal 11 September 2020 tersebut ternyata pihak ke 1 (satu) hanya mengembalikan uang pinjaman tersebut diatas dengan cara dicicil dan nilai yang dibayarkan atau dikembalikan jauh dari nilai yang dijanjikan, dan ini terkesan hanya menggugurkan janji yang telah dibuat pada tanggal 11 September 2020.

E. Bahwa pengembalian atau pembayaran pinjaman uang/dana milik pihak kedua (2) masing – masing adalah sebesar sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada Tanggal 03 Oktober 2020 pihak ke 1 (satu) mengembalikan uang pinjaman Ke pihak ke 2 (dua) via transfer dari Bank BCA sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

2. Selanjutnya pada Tanggal 10 Oktober 2020 pihak ke 1 (satu) mengembalikan uang pinjaman Ke Pihak ke 2 (dua) via transfer dari Bank BCA sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

F. Bahwa total dana/uang yang dibayarkan atau dikembalikan pihak kesatu (1) kepada Pihak kedua (2) adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

G. Bahwa sisa pinjaman atau kewajiban pihak ke 1 (satu) yang belum dikembalikan adalah sebesar Rp. 250.000.000,- ( dua ratus lima puluh juta rupiah).

H. Bahwa terkait dengan pinjaman tersebut diatas pihak ke 1 (satu) telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 13711 atas sebidang tanah dan bangunan berada diatasnya dengan luas 55 M2 yang yang berlokasi di Jalan Salak IX RT.04/ RW.04 Kelurahan Pondok Benda, Pamulang, Tangerang Selatan.

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk membuat perjanjian pelunasan dan pengalihan hak dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi seperti yang diuraikan dalam butir-butir sebagai berikut:

1. Memasukan latar belakang seperti tersebut dalam butir A sampai dengan butir H di atas sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari batang tubuh Perjanjian.

2. Penyelesaikan kewajiban pembayaran pihak kesatu (1) kepada pihak kedua (2) selanjutnya akan dilaksanakan sesuai dengan tata waktu serta besaran pembayaran seperti yang tercantum dalam Perjanjian ini.

3. Bahwa Pihak kedua (2) bersedia melakukan pembayaran pinjaman tahap awal pada Tanggal 15 Juli 2023 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), pembayaran dilakukan via Transfer ke rekening Bank milik pihak kedua (2).

4. Bahwa selanjutnya sisa pinjaman/kewajiban pihak kesatu (1) sebesar Rp. 150.000.000,- (sertus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan denga rincian sebagai berikut:

4.1 Tanggal 15 Agustus 2023 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.2 Tanggal 15 September 2023 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.3 Tanggal 15 Oktober 2023 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.4 Tanggal 15 Nopember 2023 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.5 Tanggal 15 Desember 2023 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.6 Tanggal 15 Januari 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.7 Tanggal 15 Februari 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.8 Tanggal 15 Maret 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.9 Tanggal 15 April 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.10 Tanggal 15 Mei 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.11 Tanggal 15 Juni 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.12 Tanggal 15 Juli 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.13 Tanggal 15 Agustus 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.14 Tanggal 15 September 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.15 Tanggal 15 Oktober 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.16 Tanggal 15 Nopember 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.17 Tanggal 15 Desember 2024 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.18 Tanggal 15 Januari 2025 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)
- 4.19 Tanggal 15 Februari 2025 sebesar Rp. 7.000.00,- (tujuh juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.20 Tanggal 15 Maret 2025 sebesar Rp. 7.000.00,- ( tujuh juta rupiah)

4.21 Tanggal 15 April 2025 sebesar Rp. 7.000.00,- ( tujuh juta rupiah)

4.22 Tanggal 15 Mei 2025 sebesar Rp. 3.000.00,- ( tiga juta rupiah).

5 Pihak kesatu (1) dan Pihak kedua (2) dengan tegas bahwa perjanjian ini menjadi satu-satunya acuan bagi Para Pihak dalam penyelesaian segala kewajiban pembayaran dan atau hutang-piutang oleh dan antara Pihak kesatu (1) dan pihak kedua (2).

6 Bahwa pihak kedua (2) dapat menjual dan atau membeli Jaminan yang telah diserahkan terimakan dari pihak kesatu (1) ke pihak kedua (2) Jika pihak kedua tidak mentaati isi dari perjanjian ini.

7 Bahwa apabila pihak kesatu (1) terlambat melakukan pembayaran sesuai dengan point 4 dalam perjanjian ini, maka pihak kesatu (1) bersedia membayar denda keterlambatan sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah). setiap bulan keterlambatan.

8 Bahwa pihak kesatu (1) diwajibkan melakukan pembayaran secara akumulasi dari isi perjanjian ini, artinya setiap bulan membayar Rp. 7.000.000,- ( tujuh juta rupiah) dan apabila pada bulan yang telah diatur dan ditentukan dalam point 4 tersebut pihak kesatu (1) tidak dapat membayar atau melaksanakan kewajibannya, maka kewajiban pokok yang harus dibayarkan akan bertambah sesuai dengani bulan berjalan, dan ketentuan ini berlaku atau berjalan sampai pinjaman tersebut selesai atau lunas.

9 Bahwa apabila pihak kesatu (1) tidak melakukan pembayaran pinjaman pada tahap awal pada Tanggal 15 Juli 2023 yaitu sebesar Rp. 100,000,000 ( seratus juta rupiah ) kepada pihak ke 2 sesuai point 3 dalam perjanjian ini, maka pihak kesatu (1) bersedia menyerahkan jaminan kepada pihak kedua (2) dan selanjutnya pihak (2) dapat melakukan penyitaan dan pengambil alihan atau penguasaan jaminan tersebut.

10 Pihak kesatu (1) dan pihak kedua (2) sepakat untuk menciptakan rasa keadilan dan kepastian atas hak yang dimiliki maka Sertifikat No. 13711 serta Tanah dan bangunan yang berada diatasnya atas nama Muchidin yang beralamat di di Jalan Salak IX RT.04/ RW.04 Kelurahan Pondok Benda, Pamulang, Tangerang Selatan akan

5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pemblokiran oleh pihak kedua (2) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat.

I. Pemblokiran Tanah dan bangunan yang berada di atasnya atas nama Muchidin yang beralamat di Jalan Salak IX RT.04/ RW.04 Kelurahan Pondok Benda, Pamulang, Tangerang Selatan tersebut dilakukan sampai semua pinjaman pihak kesatu (1) dinyatakan lunas.

Dan dari isi keseluruhan dalam perjanjian ini akan di buat Akta Van Dading melalui Hakim Mediator Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara 47/Pdt.G/ 2023/PN.Jkt.Brt.

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam Salinan rangkap dua (2) yang sama isi dan bunyinya, masing-masing salinan dibubuhi materai yang cukup dan berlaku sebagai Perikatan Hukum yang Sah bagi Para Pihak untuk dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya dan sebaik-baiknya oleh masing-masing pihak.

Kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Barat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## **PUTUSAN**

**Nomor 47/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Brt.**

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

Mengadili:

- Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.130.000,00 (satu juta seratus tiga puluh ribu rupiah) masing-masing separuhnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023, oleh kami, Dede Suryaman, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, DR. Syafrudin Ainor Rafiek, S.H.,M.H., dan Tornado Edmawan, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 47/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Br., tanggal 17 Januari 2023, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Mangaranap Simamora, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

DR. Syafrudin Ainor Rafiek, S.H.,M.H.

Dede Suryaman, S.H.,M.H.

Tornado Edmawan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Mangaranap Simamora, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. PNBP	Rp.	30.000,00
2. Panggilan	Rp.	900.000,00
3. Proses	Rp.	150.000,00
4. Materai	Rp.	10.000,00
5. Redaksi	<u>Rp.</u>	<u>40.000,00</u>
Jumlah	Rp.	1.130.000,00 (satu juta seratus tiga puluh ribu rupiah).