



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bnj

Pada hari ini Rabu, tanggal 3 April 2024, dalam persidangan terbuka untuk umum Pengadilan Negeri Binjai yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

1. Lim Hermawan Alias Ahak, umur 76 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, alamat Jalan Asia Baru Blok II/215, RT/RW 003/004, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat I;
2. M. Husin, umur 73 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, alamat Jalan Letnan Umar Baki LK. IV, Kelurahan Sukaramai, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Sukaramai, Binjai Barat, Kota Binjai, Sumatera Utara, sebagai Penggugat II;
3. Thiam Lie Alias Siswanto, umur 63 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jalan Gajah Mada No. 08 LK. XII Tempel, Desa Pekan Kuala, Kecamatan Kuala, Kabupaten Langkat, Pekan Kuala, Kuala, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, sebagai Penggugat III;
4. Toe Lie Tjian, umur 67 tahun, agama Protestan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan Sekolah Dasar, alamat Golf Lake Residence, Blok SL 02/19, RT/RW 002/019, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat IV;
5. Octaviany Sarimawan Effendi, umur 48 tahun, agama Protestan, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata II, alamat Golf Lake Residence, Blok SL 02/19, RT/RW 002/019, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat V;
6. Desiyanny Setiawan, umur 47 tahun, agama Protestan, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Golf Lake Residence, Blok SL 02/19, RT/RW 002/019, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat VI;

7. Maryani Wirawan, umur 40 tahun, agama Protestan, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata II, alamat Golf Lake Residence San Lorenzo 3G No. 27, RT/RW 014/011, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 April 2023, sebagai Penggugat VII;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Lailatus Sururiyah, S.H.,M.A,CPM dan Khairunnisa, S.H, Advokat/penasehat hukum dari kantor advokat Lailatus Sururiyah, S.H.,M.A,CPM & Partners, yang beralamat di Jalan Letjen Jamin Ginting, Kelurahan Rambung Dalam, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama;**

Dan

Tansri Hasan, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan, alamat Jalan Jend. Gatot Subroto No. 458, LK. III, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Suka Maju, Binjai Barat, Kota Binjai, Sumatera Utara sebagai Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Parulian Pandiangan, S.H Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Parulian Pandiangan, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Mawar No. 56F, PB 2, Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pihak**

Kedua;

Para Pihak masing-masing menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat tersebut, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 15 Januari 2024 dalam register perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bnj, dengan jalan perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Maria Mutiara, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Binjai, dan untuk itu para pihak telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal **01 Maret 2024** sebagai berikut:

Pasal 1

Bahwa Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) menyatakan sepakat untuk menjalankan/melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor:

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28/Pdt.G/2020/PN/Bnj Tanggal 30 Maret 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

Pasal 2

Bahwa Pihak I (Pertama) setuju/tidak keberatan terhadap ukuran dan letak objek tanah pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2403 yang baru nantinya yang telah balik nama waris atas nama Husin dan Ahli Waris Effendy yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai, yakni dengan menyesuaikan pada isi Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor: 28/Pdt.G/2020/PN/Bnj Tanggal 30 Maret 2021;

Pasal 3

Bahwa Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) menyatakan sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di hadapan Notaris/PPAT terhadap objek tanah sengketa, dengan pembayaran uang panjar (*down payment*) awal sebesar Rp212.500.000,- (Dua ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran uang panjar awal tertanggal 19 Februari 2022. Dan selanjutnya Pihak II (Kedua) melakukan penambahan uang panjar (*down payment*) kepada Pihak I (Pertama) sebesar Rp300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) yang akan diberikan/diserahkan oleh Pihak II (Kedua) kepada Pihak I (Pertama) secara seketika dan sekaligus pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Pihak II (Kedua);

Pasal 4

Bahwa berkenaan dengan sisa pembayaran terhadap objek tanah sengketa sebesar Rp1.957.100.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Seratus Ribu Rupiah), Pihak II (Kedua) menyatakan akan melakukan pelunasan pembayaran kepada Pihak I (Pertama) dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun, terhitung sejak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2402, 2403, dan 2404 atas nama Effendy dan Husin telah selesai dan terbit balik nama waris atas nama Husin dan Ahli Waris Effendy sesuai ukuran dan letaknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor: 28/Pdt.G/2020/PN/Bnj Tanggal 30 Maret 2021, dan diberitahukan secara resmi oleh Notaris/PPAT kepada Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2402, 2403, dan 2404 balik nama waris tersebut telah diambil di Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai;

3



Pasal 5

Bahwa bilamana Pihak II (Kedua) tidak melakukan kewajibannya dan telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan sebagaimana ketentuan Pasal 4 tersebut di atas, maka Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) sepakat untuk melakukan Sanksi Denda yang harus ditanggung oleh Pihak II (Kedua), yakni sebesar Rp100.000,- (Seratus ribu rupiah)/hari dengan batas maksimal waktu 6 (enam) Bulan. Dan setelah waktu yang ditentukan, Pihak II (Kedua) tidak dapat melakukan pelunasan pembayaran, maka Pihak I (Pertama) berhak membatalkan perjanjian jual beli dengan Pihak II (Kedua) terhadap sebidang tanah seluas $\pm 5488 \text{ M}^2 = 28 \text{ m} \times 196 \text{ m}$, yang terletak di Kelurahan Bandar Senembah, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, dan uang panjar yang telah diserahkan oleh Pihak II (Kedua) kepada Pihak I (Pertama) menjadi milik dan hak Pihak I (Pertama);

Pasal 6

Bahwa Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) sepakat mengenai Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp100.000,- (Seratus ribu rupiah) yang dibebankan kepada Pihak I (Pertama), terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor: 28/Pdt.G/2020/PN/Bnj Tanggal 30 Maret 2021 berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sampai dengan tanggal penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang ditandatangani oleh Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua), dilakukan pembayaran serta penyerahannya pada saat pelunasan pembayaran kepada Pihak I (Pertama) dengan Akta Jual Beli (AJB) yang ditandatangani oleh Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua);

Pasal 7

Bahwa Pihak I (Pertama) setuju memberikan izin kepada Pihak II (Kedua) untuk menguasai dan mengusahai setiap tanaman/pohon yang ada di atas tanah dalam kesepakatan perdamaian ini dan melakukan penimbunan setelah dilakukannya penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di Notaris/PPAT oleh Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua);

Pasal 8

Bahwa Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua) sepakat untuk menyerahkan Surat Perjanjian Perdamaian ini kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Register Nomor: 4/Pdt.G/2024/PN-Bnj, untuk kemudian diputuskan dengan Putusan Perdamaian (*Van Dading*) Perkara Perdata Register Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/Pdt.G/2024/PN-Bnj yang berlaku dan mengikat kepada Pihak I (Pertama) dan Pihak II (Kedua);

Pasal 9

Bahwa Surat Perjanjian Perdamaian ini diperbuat dalam rangkap 3 (tiga) yang dibubuhi materai secukupnya dan memiliki kekuatan hukum yang sama, dan selanjutnya Surat Perjanjian Perdamaian ini ditandatangani oleh Pihak I (Pertama), Pihak II (Kedua), Kuasa Hukum Pihak I (Pertama) dan Kuasa Hukum Pihak II (Kedua), serta diketahui oleh Hakim Mediator Pengadilan Negeri Binjai dan Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai. Dimana 1 (satu) rangkap diserahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Register Nomor: 4/Pdt.G/2024/PN-Bnj, 1 (satu) rangkap untuk Pihak I (Pertama), dan 1 (satu) rangkap lagi untuk Pihak II (Kedua);

Pasal 10

Bahwa dalam hal biaya-biaya yang timbul dalam perkara Register Nomor: 4/Pdt.G/2024/PN-Bnj adalah ditanggung oleh Pihak I (Pertama)/Para Penggugat;

Setelah isi persetujuan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 1 Maret 2024 dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut tanpa ada paksaan dari pihak manapun;

Kemudian Pengadilan Negeri Binjai menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bnj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Lim Hermawan Alias Ahak, bertempat tinggal di Jalan Asia Baru Blok II/215, RT/RW 003/004, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat I;
2. M. Husin, bertempat tinggal di Jalan Letnan Umar Baki LK. IV, Kelurahan Sukaramai, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai,

5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukaramai, Binjai Barat, Kota Binjai, Sumatera Utara, sebagai Penggugat II;

3. Thiam Lie Alias Siswanto, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada No. 08 LK. XII Tempel, Desa Pekan Kuala, Kecamatan Kuala, Kabupaten Langkat, Pekan Kuala, Kuala, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, sebagai Penggugat III;

4. Toe Lie Tjian, bertempat tinggal di Golf Lake Residence, Blok SL 02/19, RT/RW 002/019, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat IV;

5. Octaviany Sarimawan Effendi, bertempat tinggal di Golf Lake Residence, Blok SL 02/19, RT/RW 002/019, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat V;

6. Desiyanny Setiawan, bertempat tinggal di Golf Lake Residence, Blok SL 02/19, RT/RW 002/019, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagai Penggugat VI;

7. Maryani Wirawan, bertempat tinggal di Golf Lake Residence San Lorenzo 3G No. 27, RT/RW 014/011, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 April 2023, sebagai Penggugat VII;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Lailatus Sururiyah, S.H.,M.A,CPM dan Khairunnisa, S.H, Advokat/penasehat hukum dari kantor advokat Lailatus Sururiyah, S.H.,M.A,CPM & Partners, yang beralamat di Jalan Letjen Jamin Ginting, Kelurahan Rambung Dalam, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai;

Lawan

Tansri Hasan, bertempat tinggal di Jalan Jend. Gatot Subroto No. 458, LK. III, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Suka Maju, Binjai Barat, Kota Binjai, Sumatera Utara sebagai Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Parulian Pandiangan, S.H Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Parulian Pandiangan, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Mawar No. 56F, PB 2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Membaca surat kesepakatan perdamaian para pihak tersebut;

Mendengar kedua belah pihak berperkara;

Menimbang bahwa dari Kesepakatan Perdamaian para pihak sepakat menyelesaikan perkaranya dengan Perdamaian;

Menimbang bahwa dari hal-hal yang disepakati para pihak ternyata tidak bertentangan dengan Undang-undang dan kepatutan yang berlaku di masyarakat, karenanya Kesepakatan Perdamaian tersebut berdasarkan Hukum;

Menimbang bahwa Kesepakatan Perdamaian tersebut mengikat para pihak untuk mentaati dan melaksanakan sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa karena para pihak sepakat untuk damai dan sepakat juga bahwa seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini di tanggung oleh para Penggugat, maka biaya perkara ditanggung oleh para Penggugat;

Mengingat, Pasal 130 HIR/Pasal 154 R.Bg dan Pasal 27 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini:

MENGADILI:

- Menghukum kedua belah pihak tersebut untuk mentaati dan melaksanakan isi Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp211.000,00 (dua ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai, pada Rabu, tanggal 3 April 2024, oleh kami, Bakhtiar, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Wira Indra Bangsa, S.H.,M.H., dan Diana Gultom, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Binjai Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Bnj tanggal 15 Januari 2024, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Antoni Gunawan Putra Butar-Butar, S.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh

7

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

Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Wira Indra Bangsa, S.H.,M.H.

Bakhtiar, S.H.,M.H.

Diana Gultom, SH

Panitera Pengganti,

Antoni Gunawan Putra Butar-Butar, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP	Rp.	60.000,00
2. Panggilan	Rp	56.000,00
3. Proses	Rp.	75.000,00
4. Materai	Rp.	10.000,00
5. Redaksi	Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	211.000,00

(dua ratus sebelas ribu rupiah)