



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA PERDAMAIAN

Nomor 08/Pdt.G/2022/PN Gsk

Pada hari SENIN, 04 Juli 2022, dalam persidangan Pengadilan Negeri Gresik yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Selam, Tempat lahir Gresik, Tanggal lahir 30 Juni 1952, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Beton, RT 006, RW 002, Desa Beton, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Taufik Azis Prabowo, SH Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum dan Mediasi “ Taufik Azis Prabowo, SH dan Rekan “ berkantor di Perumahan Park Royal Regency, Jalan Kesatrian Buduran, Kabupaten Sidoarjo berdasarkan surat kuasa tertanggal 7 Januari 2022, sebagai Penggugat;

Melawan:

Eko Santoso, Tempat lahir Surabaya, Tanggal lahir 27 September 1966, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Dukuh Pakis 4/23, RT 001, RW 002, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, bertindak untuk atas nama diri sendiri dan atau CV Bumi Sentoso Mas berkedudukan di Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heribertus Hari Sumarno, SH, MH, Antonius Youngky Adrianto, S.H, Krisdiyansari Kuncoro Retno, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di “AWS & Partner Law Firm” beralamat di Graha Bukopin, Lantai 12, Jalan Panglima Sudirman No.10-18 Surabaya, berdasarkan surat kuasa tertanggal 25 Maret 2022, sebagai pihak Tergugat ;

yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis Pada hari Senin, Tanggal 27 Juni 2022 sebagai berikut:

PASAL 1

Bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 7 Bulan Juli .Tahun 2020 mengikatkan diri dalam Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan atas Sebidang Tanah Terletak Di Desa Beton ,Kecamatan Menganti ,Kabupaten Gresik ukuran tanah seluas 4768 M2 (Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi),dengan batas Batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Haji Nurhadi.

Halaman 1 Putusan Nomor 08/Pdt. G/2022/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Milik Wujud Cs.

Selatan : Poros Jalan.

Barat : Tanah milik Sukar dan Tanah Milik Munah.

PASAL 2

Bahwa dengan Ingkar Janji Tergugat bahwa Kekurangan uang pembayaran Pengikatan Jual Beli Tanah sesuai Perjanjian Rp 1.318.800.000,-, namun demikian Penggugat sudah menerima tambahan pembayaran Rp 150.000.000,-, sehingga kekurangan pembayaran menjadi Rp 1.168.800.000,- (Satu Milyar Seratus Enam Puluh Delapan Juta Delapan Ratus ribu Rupiah).

PASAL 3.

Bahwa Tergugt untuk membayar kekurangan pembayaran akibat wanprestasi sebesar Rp 1.168.800.000,- (Satu Milyar Seratus Enam Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) tidak mampu, Untuk itu Tergugat pada hari Jum'at tanggal 20 Mei 2022 , mengembalikan sebagian tanah yang telah dibeli didalam Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 7 Juli 2020 yaitu sebagian tanah yang terdaftar dalam Buku C Desa No 1316 Persil GI Kelas S Luas 1151 M2 (Seribu Seratus Lima Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Sawiyah Istri Selam yang terdiri dari 2 (Dua) bidang dan telah dilakukan pengukuran dilapangan dengan rincian sebagai berikut :

Bidang I

Lebar Sebelah Utara 8,5 M (Delapan Meter Lima Puluh Centimeter).

Panjang Sebelah Timur 80 M (Delapan Puluh Meter Persegi).:

Lebar sebelah Selatan 8,5 M (Delapan Meter Lima Puluh Centimeter).

Panjang Sebelah Barat 82,70 M (Delapan Puluh Dua Meter Tujuh Puluh Centimeter).

Luas 692 M2 (Enam Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi).dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Sawiyah .

Timur : Wujud Cs.

Selatan : Poros Jalan .

Barat : Munah .

Bidang II..

Lebar Sebelah Utara 8,5 M (Delapan Meter Lima Puluh Centimeter).

Panjang Sebelah Timur 54 M (Lima Puluh Empat Meter).

Lebar sebelah Selatan 8,5 M (Delapan Meter Lima Puluh Centimeter).

Panjang Sebelah Barat 54 M (Lima Puluh Empat Meter).dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Sawiyah .

Halaman 2 Putusan Nomor 08/Pdt. G/2022/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Wujud Cs.

Selatan : Sawiyah ..

Barat : Munah .

Luas 357 M2 (Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Meter Persegi).

Luas Bidang I dan Bidang II =692 M2+357 M2 =1049 M2 (Seribu empat puluh Sembilan meter persegi).

Bahwa Pengembalian dan Penyerahan Tanah seluas 1049 M2 setara dengan uang sejumlah 1049xRp 350.000,-= Rp 367.150.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh juta serratus lima puluh ribu rupiah).

PASAL 4.

Bahwa Penggugat pada tanggal 20 Mei 2022 menerima Pengembalian sebagian luas Tanah dari Tergugat yang telah disepakati didalam Perjanjian Pengikatan Ikatan Jual Beli dibawah tangan tanggal 7 Juli 2020 seluas 1049 M2 (Seribu Empat Puluh Sembilan Meter Persgi) yang setara dengan uang sejumlah Rp 367.150.000,- (tiga ratus enam puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah)..sehingga Tergugat dapat mengurangi harga pembelian tanah dan melunasi .

PASAL 5

Bahwa dengan penyerahan secara fisik Pengembalian Tanah oleh Tergugat kepada Penggugat seluas 1.049 M2 (seribu empat puluh sembilan meter persegi),Sedangkan Jumlah luas keseluruhan Tanah yang diperjanjikan .Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanggal 7 Juli 2020, berjumlah 4.768 M2 (Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi). Sehingga Jumlah Luas Tanah yang dibeli oleh Tergugat menjadi 4768 M2 -1049 M2 = 3719 M2(tiga ribu tujuh ratus Sembilan belas meter persegi),Dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : H.Nurhadi.

Timur : Wujud Cs.

Selatan : Sawiyah.

Barat : Sukar .

PASAL 6

Bahwa Kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat Sebesar 3.719 M2 xRp 350.000,- + Rp 1.301.650.000,- (Satu Milyard Tigaratus Satu Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupah)..

Bahwa penggugat telah menerima Uang sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah ,Sehingga Kekurangan pembayaran Tergugat menjadi Rp 1.301.650.000, -Rp 500.000.000 ,- =Rp 801.650.000,-(Delapan Ratus Satu Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

PASAL 7.

Halaman 3 Putusan Nomor 08/Pdt. G/2022/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kewajiban Pembayaran Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 801.650.000,-(Delapan Ratus Satu Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), Tergugat sanggup membayar dengan cara akan mengangsur setiap bulannya sebesar Rp 20.000.000,-sampai lunas dan Angsuran Pertama dan Seterusnya paling lambat setiap bulannya jatuh pada tanggal 28.(Dua Puluh Delapan), dan Dimulai pada tanggal 28 Mei 2022 dan berakhir pada tanggal 28 September 2025 .

PASAL 8

Bahwa Tergugat Pada tanggal 28 Mei 2022 Telah membayar angsuran pertama sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Kepada Penggugat melalui Transfer KeBank Central Asia (BCA) ke nomor rekening 4650391042 Atas Nama Taufik Azis Prabowo, SH selaku Kuasa Khusus Penggugat dan untuk pembayaran uang angsuran berikutnya berupa transfer Ke bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Domas dengan Rekening Nomor 6208-01-024-609-531 atas nama SELAM beralamat Di Beton RT 06 RW 02 Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik selaku Penggugat ;

PASAL 9

Bahwa Tergugat dan Penggugat telah sepakat apabila kekurangan pembayaran uang dalam Perjanjian Peningkatan Jual Beli Tanah tanggal 7 juli 2020, Tergugat sanggup dan menyepakati membayar angsuran sebesar Rp 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) setiap tanggal 28 dan apabila Tergugat lalai melebihi tanggal 28 setiap bulannya Tergugat dikenai sangsi 0,5% X Rp 20.000.000,- = Rp 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) perhari dihitung secara kumulatif.

PASAL 10

Bahwa Tergugat dan Penggugat Sepakat apabila Tergugat lalai tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk mengangsur selama 3 bulan berturut-turut maka Tergugat memberikan wewenang kepada Penggugat untuk melakukan Sita Jaminan atas tanah Seluas 3.719 M2 (Tiga Ribu Tujuh Ratus Sembilan Belas Meter Persegi) yang merupakan sebagian dari luas tanah yang terdaftar dalam buku C Desa Beton Nomor 1316 Persil GL Klas S Luas 3.617 M2 Atas Nama Sawiyah istri Selam. , dengan batas-batas:

Utara : H.Nurhadi.

Timur : Wujud Cs.

Selatan : Sawiyah.

Barat : Sukar .

PASAL 11

Halaman 4 Putusan Nomor 08/Pdt. G/2022/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat dan Penggugat telah Sepakat dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 7 Juli 2020, Pasal 9 di hal lain-lain angka 5 , Bahwa Pihak Tergugat Apabila Pihak Tergugat dalam waktu 1 tahun tidak bisa menepati janjinya terhitung tanggal 7 Juli 2020 yang berakhir pada tanggal 7 Juli 2021, Bahwa Pihak Tergugat dan Penggugat telah sepakat diadakan mediasi dan merevisi atau menata ulang kembali sesuai kesepakatan bersama dan apabila didalam Mediasi ini dilanggar oleh Pihak Tergugat selaku pembeli harus merelakan Down Payment (DP) sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 7 Juli 2020 dianggap hangus dan tanah menjadi milik Penggugat.

PASAL 12

Pihak Penggugat dan Tergugat sepakat untuk mencabut Perkara No 08/Pdt.G/2022/PN.Gsk tersebut diatas dan menyatakan perkara telah selesai.

Atau

PASAL 13

Pihak Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa perkara tersebut untuk menguatkan kesepakatan perdamaian dalam akta Perdamaian .

Setelah isi Kesepakatan Perdamaian dibacakan kepada kedua belah pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan Perdamaian tersebut.

Kemudian Pengadilan Negeri Gresik menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor: 08/Pdt.G/2022/Pn.Gsk

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;
- Menghukum Penggugat / Tergugat / kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.560.000,00 (lima ratus enam puluh ribu rupiah) masing-masing separuhnya ;

Halaman 5 Putusan Nomor 08/Pdt. G/2022/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari SENIN, tanggal 04 Juli 2022, oleh kami ENI MARTININGRUM, S.E., S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, SRI SULASTUTI.,S.H.,dan MOCHAMMAD FATKUR ROCHMAN.,S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 08/Pdt.G/2022/PN Gsk tanggal 10 Pebruari 2022, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SUSILA DWI RIANTO.,S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, Kuasa Penggugat,Tergugat dan Kuasa Tergugat .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SRI SULASTUTI, S.H.

ENI MARTININGRUM, S.E.,S.H.,M.H

MOCH. FATKUR ROCHMAN, S.H.M.H

Panitera Pengganti,

SUSILA DWI RIANTO,S.H.,

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	390.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00
6. Materai	Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	560.000,00

(lima ratus enam puluh ribu rupiahbu)

Halaman 6 Putusan Nomor 08/Pdt. G/2022/PN Gsk