



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tar.

Pada hari ini : Selasa, tanggal 12 November 2024, dalam persidangan Pengadilan Negeri Tarakan yang terbuka untuk umum, telah datang menghadap, Para Pihak yang berperkara, yakni :

1. Nama : **M. ZEND JAFAR.**
Tempat/Tgl. Lahir : Sesayap, 03 Maret 1952.
Alamat : Selumit, RT/RW. 002/000, Kelurahan Selumit,
Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan – Provinsi

Kalimantan Utara.

Pekerjaan : Pensiunan.
Agama : Islam.

2. Nama : **BURHANUDIN.**
Tempat/Tgl. Lahir : Tarakan, 12 Desember 1969.
Alamat : Jalan. P. Aji Iskandar, RT/RW.009/000, Kelurahan
Juata Laut, Kecamatan Tarakan Utara, Kota Tarakan,

Provinsi Kalimantan Utara.

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas.
Agama : Islam.

3. Nama : **DATUK SALAHUDDIN.**
Tempat/Tgl Lahir : Tarakan, 08 Oktober 1969.
Alamat : Jln. Jenderal Sudirman, RT/RW 004/000, Kelurahan
Pamusian, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota

Tarakan Provinsi Kalimantan Utara.

Pekerjaan : Wiraswasta.
Agama : Islam.

4. Nama : **MUDA M.**
Tempat/Tgl Lahir : Tarakan, 10 Juli 1957.
Alamat : Jln. Peningki Laid, RT/RW. 013/000, Kelurahan
Mamburungan, Kecamatan Tarakan Timur, Kota

Tarakan Provinsi Kalimantan Utara.

Pekerjaan : Buruh Harian Lepas.
Agama : Islam.

5. Nama : **MUHDAR.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tgl Lahir : Tarakan, 27 Februari 1977.
Alamat : Jln. Sei Sambakung, RT/RW.009/000, Kelurahan
Mamburungan, Kecamatan Tarakan Timur, Kota
Tarakan Provinsi Kalimantan Utara.

Pekerjaan : Karyawan Swasta.
Agama : Islam.

6. Nama : **SYAHRUL YAKUB.**
Tempat/Tgl Lahir : Tarakan, 20 September 1973.
Alamat : Jln. Jenderal Sudirman, RT/RW. 004/002, Kelurahan
Tidung Pale, Kecamatan Sesayap, Kabupaten Tanah
Tidung, Provinsi Kalimantan Utara.

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.
Agama : Islam.

Para Penggugat tersebut diatas diwakili oleh **FIDA NUR UDKILA, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "FIDA NUR UDKILA,S.H.,M.H & REKAN", yang berkedudukan di Jln. P. Antasari, Rt.30, No. 68, Kec. Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

1. **IBRAHIM**, Pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Jln. Dahlan RT.11 Kelurahan Juata Laut, Kecamatan Tarakan Utara, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **ASMADI**, Pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Jln. Nelayan RT.05 Kelurahan Juata Laut, Kecamatan Tarakan Utara, sebagai **TERGUGAT II**
3. **PT. MANDIRI KARYA INDUSTRI TERPADU** yang beralamat di Jln Kusuma Bangsa No. 97 Kelurahan Gunung Lingkas, Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, sebagai **TERGUGAT III**.

Para Tergugat tersebut diatas diwakili oleh **YEVGENI LIE YESYURUN, S.H.,M.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor "YEVGENI YESYURUN LAW OFFICE" yang beralamat di Jln. Kopi No. 25 Roa Malaka, Tambora Kota Jakarta Barat. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024 dari Tergugat I dan Tergugat II, serta tanggal 13 September 2024 dari Tergugat III,

KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA TARAKAN, berkedudukan di Jln. Kusuma Bangsa (Gg. Rusunawa) RT.31 Kelurahan Pamusian, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Utara, yang diwakili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **RISAL, S.H.**, berdasarkan Surat Tugas Nomor tanggal 28 Oktober 2024 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2024. sebagai **TURUT TERGUGAT**

Seluruh Pihak tersebut diatas menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 29 Oktober 2024, yang isinya sebagai berikut :

Pasal 1

TUNTUTAN PENGGUGAT YANG DITERIMA PARA TERGUGAT

Tuntutan PENGGUGAT agar TERGUGAT III membeli 6 (enam) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT seluruhnya kurang lebih seluas 150.385 M2 (seratus lima puluh ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di RT 17 Kelurahan Juata Laut Kecamatan Tarakan Utara Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Utara, dengan luas masing-masing bidang sesuai yang tercantum dalam sertipikat yang akan diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT, diterima dan disetujui oleh TERGUGAT III dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Kesepakatan Perdamaian ini.

Pasal 2

OBJEK JUAL BELI

Objek Jual Beli sebagai pelaksanaan dari kesepakatan perdamaian ini adalah 6 (enam) bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1, yang diakui oleh PARA PENGGUGAT sebagai milik PARA PENGGUGAT dan dibenarkan oleh TURUT TERGUGAT adalah satu hamparan yang berbatasan langsung di sebelah Timur dengan tanah milik TERGUGAT III.

Pasal 3

JAMINAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III

PENGGUGAT menjamin kepada TERGUGAT III bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 di atas adalah benar-benar milik PENGGUGAT dan untuk mengalihkan hak atau kepemilikan PENGGUGAT atas bidang tanah tersebut kepada siapapun juga, termasuk kepada TERGUGAT III, PENGGUGAT tidak memerlukan persetujuan atau ijin terlebih dahulu dari siapapun juga.

PENGGUGAT juga menjamin kepada TERGUGAT III bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 di atas, hak atau kepemilikannya belum pernah dialihkan kepada Pihak Ketiga, tidak sedang dijadikan sebagai jaminan utang, tidak sedang menjadi objek sengketa dan/atau dibebani sita berdasarkan perintah atau

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

penetapan dari instansi yang berwenang atau atas perintah hakim atau atas perintah penyidik karena adanya perkara, baik perkara pidana maupun perkara perdata, dan/atau perkara tata usaha negara atau perkara perpajakan.

PENGUGAT juga menjamin kepada TERGUGAT III bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 di atas secara fisik dan terus menerus dikuasai oleh PENGUGAT.

Pasal 4

KEWAJIBAN PENGUGAT UNTUK MEMOHON HAK ATAS TANAH

Untuk melaksanakan jual beli bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 di atas kepada TERGUGAT III, PARA PENGUGAT harus terlebih dahulu memohon kepada dan/atau mendapatkan hak atas tanah (sertipikat) dari TURUT TERGUGAT atau instansi TURUT TERGUGAT yang berwenang.

Pasal 5

HARGA JUAL BELI

1. Jual Beli bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan Pasal 3 di atas dilakukan dengan harga Rp.27.500,-/M² (dua puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah per meter persegi);
2. Harga tersebut diatas adalah harga tanah yang telah bersertifikat.

Pasal 6

CARA DAN TAHAPAN PEMBAYARAN

1. Pembayaran harga jual beli dari TERGUGAT III kepada PENGUGAT diterima PENGUGAT pada rekening Bank BCA atas nama Datuk Salahuddin dengan Nomor Rekening 7805107766 (Penerima wajib melampirkan Surat Kuasa secara notariel dari PARA PENGUGAT untuk menerima pembayaran) dimana tanda bukti pengiriman berlaku sebagai kwitansi penerimaan uang tanpa mengurangi kewajiban PENGUGAT untuk menerbitkan kwitansi bermeterai sebagai tanda bukti penerimaan pembayaran;
2. Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :
 - a. Sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah), dibayar pada saat penandatanganan kesepakatan perdamaian ini yang akan dilakukan di depan Mediator secara tunai;

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)



- b. Sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah), dibayar pada saat salinan hasil pengukuran dan peta bidang yang diterbitkan dan telah dilegalisir oleh TURUT TERGUGAT, diserahkan kepada TERGUGAT III;
- c. Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah), dibayar pada saat sertifikat terbit dan aslinya diserahkan kepada PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang ditunjuk oleh TERGUGAT III;
- d. Sisa pembayaran pelunasan dibayar paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah penerbitan sertipikat yaitu pada saat penandatanganan AJB (Akta Jual Beli) dilakukan. Dimana nilai pembayaran akan disesuaikan kembali dengan luas yang disebutkan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT.

Pasal 7

BIAYA PEMBUATAN AKTA JUAL BELI DAN PAJAK JUAL BELI

1. Biaya Pembuatan Akta Jual Beli Tanah (Akta PPAT) ditanggung secara proporsional oleh PENJUAL dalam hal ini PENGUGAT dan PEMBELI dalam hal ini TERGUGAT III masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen).
2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) seluruhnya ditanggung dan dibayar oleh PEMBELI dalam hal ini TERGUGAT III sedangkan Pajak Penghasilan (PPH) seluruhnya ditanggung PENJUAL dalam hal ini PENGUGAT.
3. PARA PENGUGAT tidak menanggung Biaya Balik Nama Sertifikat milik PARA PENGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT III atau biaya yang timbul setelah ditandatanganinya Akta Jual Beli antara PARA PENGUGAT dan TERGUGAT III.

Pasal 8

JANGKA WAKTU PENERBITAN SERTIPIKAT

1. TURUT TERGUGAT menjamin kepada TERGUGAT III bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah yang akan dimohonkan oleh PARA PENGUGAT atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1, diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal permohonan hak atas nama PARA PENGUGAT diterima oleh TURUT TERGUGAT dengan syarat bidang yang dimohonkan haknya *clean and clear*;
2. PARA PENGUGAT harus mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan Pasal 4 paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak penandatanganan kesepakatan ini;
3. Apabila dalam jangka waktu pada ayat 2 di atas PARA PENGUGAT belum mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 dan Pasal 4, maka PARA PENGGUGAT dianggap tidak mengajukan permohonan hak;

4. TURUT TERGUGAT wajib segera pada kesempatan pertama memberitahukan kepada PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT III tentang adanya persyaratan permohonan Hak Atas Tanah yang tidak dapat dipenuhi oleh PARA PENGGUGAT, atau tanah yang dimohonkan haknya oleh PARA PENGGUGAT tidak dalam keadaan *clean and clear*, sehingga sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT;

5. Pemberitahuan TURUT TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada ayat 3 berlaku sebagai pemberitahuan tentang tidak dapat diterbitkannya sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan PARA PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat 1 Kesepakatan Perdamaian ini.

6. Apabila dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat 1 timbul sanggahan dari PIHAK KETIGA terhadap proses penerbitan hak atas nama PARA PENGGUGAT, sesuai ketentuan yang berlaku pada TURUT TERGUGAT, TURUT TERGUGAT harus terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Pihak-Pihak tersebut untuk menyelesaikan sanggahan atau perselisihan antara PENGGUGAT (Pemohon Hak) dengan Penyanggah atau PIHAK KETIGA selama 90 (sembilan puluh) hari kalender.

7. Apabila dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal adanya sanggahan dari PIHAK KETIGA, PARA PENGGUGAT (Pemohon Hak) dan PIHAK KETIGA (Penyanggah) tidak dapat menyelesaikan perselisihannya atau penyelesaian perselisihan atau sanggahan PIHAK KETIGA tersebut diselesaikan melalui Pengadilan, maka TURUT TERGUGAT tidak dapat menerbitkan hak sebelum adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai perselisihan tersebut.

Pasal 9

LARANGAN BAGI KEDUA BELAH PIHAK

Selama proses pembayaran belum lunas, maka PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT III tidak dibenarkan untuk menjual atau mengalihkan atau menjaminkan baik secara keseluruhan atau sebagian Objek Jual Beli dalam kesepakatan perdamaian ini

Pasal 10

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)



PEMBATALAN ATAU PENUNDAAN PELAKSANAAN JUAL BELI

1. Jual Beli bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan Pasal 4, tidak akan dilakukan atau dilanjutkan apabila Sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan oleh PENGUGAT, dinyatakan oleh TURUT TERGUGAT tidak dapat diterbitkan karena alasan apapun juga, dalam hal ini, seluruh pembayaran yang telah diterima PENGUGAT wajib dikembalikan kepada TERGUGAT III paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak TERGUGAT III menerima surat pemberitahuan dari TURUT TERGUGAT;
2. Jual Beli bidang tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 dan Pasal 4 ditunda pelaksanaannya apabila sebelum maupun setelah diterbitkan sertipikat oleh TURUT TERGUGAT, timbul gugatan dari PIHAK KETIGA. Dalam hal ini, maka PARA PENGUGAT diberi kesempatan untuk mempertahankan Haknya terlebih dahulu sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
3. Dalam hal dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 PARA PENGUGAT berada di pihak yang kalah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka proses jual beli tidak dapat dilanjutkan dan seluruh pembayaran yang telah diterima PENGUGAT wajib dikembalikan kepada TERGUGAT III paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap;
4. Pembatalan Jual Beli tersebut diatas bukan merupakan pembatalan akta perdataan.

Pasal 11

PEMBEBASAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DARI KEWAJIBAN

PARA PENGUGAT baik saat ini maupun nanti dikemudian hari setelah pembacaan putusan pengesahan Kesepakatan Perdamaian ini oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, tidak akan mengajukan tuntutan dengan nama dan dalam bentuk apapun juga kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara ini, karena itu setiap tindakan PARA PENGUGAT yang bertentangan dengan Kesepakatan Perdamaian ini adalah batal demi hukum.

Pasal 12



KESEPAKATAN PERDAMAIAN BERSIFAT FINAL DAN MENGIKAT

Kesepakatan Perdamaian ini bersifat final dan mengikat sama seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dan dapat dilaksanakan (eksekusi) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 130 HIR/154 Rbg jo Pasal 1858 KUH Perdata.

Pasal 13

PERMOHONAN AKTA PERDAMAIAN

PARA PIHAK memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menguatkan Kesepakatan Perdamaian ini dalam Akta Perdamaian (*Acte van dading*).

Atas hal-hal diatas, Pengadilan Negeri Tarakan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

P U T U S A N

Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Tar

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah mendengar seluruh pihak;

Setelah memperhatikan surat kesepakatan damai yang diajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa majelis melihat bahwa kesepakatan damai antara para pihak diatas tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan, maka seluruh pihak haruslah mentaati isi perdamaian tersebut;

Mengingat Pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan :

M E N G A D I L I

1. Menghukum Para Pihak yaitu Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan kesepakatan perdamaian yang telah disetujui tersebut;
2. Membebankan Para Pihak untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sebesar Rp. 379.000,- (tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan, pada hari : **Selasa, tanggal 12 November 2024** oleh kami : **DAMENTA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALEXANDER, S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua, **ABDUL RAHMAN TALIB, S.H.,M.H.**, dan **IMRAN MARANNU IRIANSYAH, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dihadiri oleh **HANAFI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tarakan, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, serta Turut Tergugat;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. ABDUL RAHMAN TALIB, S.H.M.H.

DAMENTA ALEXANDER, S.H.,M.Hum.

2. IMRAN MARANNU IRIANSYAH, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

HANAFI, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 75.000,-
- Panggilan	Rp. 204.000,-
- PNBPPanggilan	Rp. 50.000,-
- Meterai	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-

J u m l a h Rp. 379.000,-

(tiga ratus tujuh puluh Sembilan ribu rupiah)