



**AKTA PERDAMAIAN**

**Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Srg**

Pada hari ini Rabu, tanggal 18 Nopember 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum, bertempat di ruang sidang Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan sederhana, telah menghadap:

1. **Mohammad Hifni, SH. M.Sy.,**
2. **Mudiar, SH., dan**
3. **M. Nasru Tamim, SH.,**

Seluruhnya adalah para Advokat/Lawyer, Pengacara dan Konsultan Hukum pada **Kantor Hukum Mudiar, SH & Rekan** yang beralamat di Komplek Ruko Sukses 2 Blok K No. 8 Kelurahan Sumur Pecung Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup tanggal 03 Juli 2020, yang telah teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 350/SK.HUK/Perdata/2020/PN.Srg tanggal 08 Juli 2020. Demikian sah bertindak untuk dan atas nama klien kami:

**Hawasi Bin H. Ahyani**, 49 Tahun, Laki-laki, WNI, pekerjaan wirawasta, beralamat di Kp. Grenyang Pelabuhan RT 012/006 Desa Argawana Kecamatan Pulo Ampel Kab. Serang.

Selanjutnya mohon disebut sebagai .....**Penggugat.**

**Dan**

**PT. Chandra Asri Petrochemical, Tbk.** beralamat di **Wisma Barito Pacific Tower A, Lt. 7 Jl. Let. Jend S. Parman Kav. 62-63 Jakarta** dan alamat operasionalnya di **Jl. Raya Anyer KM. 123 Gunung Sugih Kec. Ciwandan Kota Cilegon Banten.**

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai..... **Tergugat.**

Dalam rangka untuk mengakhiri sengketa antara kedua belah pihak, dengan ini Para Pihak telah mencapai kesepakatan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg*



- I. Bahwa, Pihak Pertama menyatakan telah membeli sebidang tanah seluas 8.224 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Persil 002 Blok Jl. Bojonegara II, Desa Argawarna, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara tanah milik : Abdul Jali

Sebelah Timur tanah milik : PT. Banten Java Persada

Sebelah Selatan tanah milik : PT. Duta Sugar Internasional

Sebelah Barat tanah milik : Ny. Junariyah

("Tanah Hawasi").

Jual beli atas Tanah tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli No. 160 tanggal 12 Juli 2017 yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Pulo Ampel, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.

- II. Bahwa, Pihak Kedua merupakan pemilik pipa gas etilena yang dipergunakan untuk menyalurkan hasil produksinya ("**Pipa Gas**") dengan panjang keseluruhan adalah 39,5km (tiga puluh sembilan koma lima kilometer) dan telah terpasang sejak tahun 2007.
- III. Bahwa, Pihak Kedua telah memperoleh seluruh perijinan yang diperlukan untuk pemasangan Pipa Gas, baik dari instansi berwenang maupun dari pemilik-pemilik tanah terkait. Namun diduga pengukuran lahan yang dilakukan pada tahun 2007 tersebut mengalami ketidaksesuaian, terutama pada area sekitar Tanah Hawasi, sehingga diketahui kemudian oleh Pihak Pertama bahwa terdapat Pipa Gas sepanjang 155m (seratus lima puluh lima meter) melintasi Tanah Hawasi.
- IV. Bahwa, Pihak Pertama mengklaim dengan adanya Pipa Gas milik Pihak Kedua yang melintasi Tanah Hawasi maka mengakibatkan Pihak Pertama tidak dapat mengajukan permohonan sertipikat atas Tanah Hawasi tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat dan kemudian menggugat Pihak Kedua ke Pengadilan

*Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg*



Negeri Serang dengan nomor register perkara 92/Pdt.G/2020/PN Srg  
("Perkara PN Serang").

- V. Bahwa, dengan itikad baik dari masing-masing Pihak, maka Para Pihak sepakat untuk melakukan perdamaian diluar pengadilan dan tunduk pada ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Perjanjian ini.

Berdasarkan penjelasan Para Pihak tersebut di atas, Para Pihak menyepakati sebagai berikut:

#### **Pasal 1**

##### **TUJUAN PERJANJIAN**

Perjanjian ini dibuat oleh Para Pihak dengan kesadaran penuh dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun untuk tujuan perdamaian atas Perkara PN Serang.

#### **Pasal 2**

##### **POKOK-POKOK PERDAMAIAN**

- 1) Para Pihak sepakat paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah **Perjanjian Perdamaian** ini ditandatangani, akan membuat dan menandatangani perjanjian sewa atas sebagian Tanah Hawasi, yaitu seluas 1.317,5 M2 (seribu tiga ratus tujuh belas koma lima meter persegi) ("**Area Pipa Gas**"), dengan periode sewa selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang oleh Pihak Kedua dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Pertama sebelum periode sewa berakhir ("**Perjanjian Sewa**");
- 2) Biaya sewa Area Pipa Gas yang disepakati oleh Para Pihak adalah sebesar Rp. 100.000.000,-/tahun (seratus juta Rupiah per tahun) ("**Biaya Sewa**");
- 3) Peninjauan Biaya Sewa akan dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali dengan memperhatikan dan mengacu kepada harga pasar terkait penyewaan tanah untuk perlintasan pipa gas di wilayah Bojonegara;

*Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg*



- 4) Selain Biaya Sewa sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2.2 di atas, Pihak Kedua akan membayar kompensasi kepada Pihak Pertama dengan total sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta Rupiah) atas perlintasan Pipa Gas di dalam Tanah Hawasi untuk periode sebelum berlakunya Perjanjian Sewa dan akan dibayarkan oleh pihak kedua paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah penandatanganan perjanjian ini;
- 5) Pihak Kedua akan melakukan pembayaran biaya sewa sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2.2 di atas, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun di muka, dan pembayaran pertama akan dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah penandatanganan Perjanjian Sewa Area Pipa Gas oleh para pihak, dengan ketentuan Pihak Kedua telah menerima tagihan serta dokumen pendukung (apabila ada) yang lengkap dan benar dari Pihak Pertama;
- 6) Setiap pajak yang timbul, baik dari Perjanjian Sewa maupun pembayaran kompensasi, akan ditanggung oleh masing-masing Para Pihak berdasarkan ketentuan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku di bidang perpajakan;
- 7) Pihak Pertama, tanpa persetujuan dari Pihak Kedua, tidak akan menggunakan baik untuk kepentingan dirinya sendiri maupun pihak lain, menyewakan kembali baik sebagian ataupun seluruh Area Pipa Gas kepada pihak lain, dan/atau mengalihkan dalam bentuk apapun Area Pipa Gas;
- 8) Pihak Pertama akan segera, namun tidak lebih lama dari 30 (tiga puluh) hari sejak Perjanjian Sewa ditandatangani, membuat pembatas (pagar) atas Area Pipa Gas; dan
- 9) Pihak Pertama berjanji tidak akan menggugat atau membuat tuntutan dalam bentuk apapun terhadap Pihak Kedua atas penggunaan Area Pipa Gas dikemudian hari, serta membebaskan Pihak Kedua dari segala klaim, tuntutan atau gugatan terkait penggunaan Area Pipa Gas

*Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg*



yang diajukan oleh pihak lain sebelum dan selama periode Perjanjian Sewa.

**Pasal 3**

**AKTA PERDAMAIAN**

Para Pihak sepakat bahwa isi Perjanjian ini akan dituangkan dalam putusan akta perdamaian oleh hakim yang menangani gugatan Perkara PN Serang dan putusan akta perdamaian tersebut merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, mempunyai kekuatan eksekutorial, dan terhadap putusan akta perdamaian tidak dapat dibanding ataupun kasasi.

**Pasal 4**

**HUKUM YANG BERLAKU**

1. Perjanjian ini diatur dan dibuat berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
2. Para Pihak telah memahami dan menerima kekuatan hukum yang melekat pada Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1858 KUH Perdata dan Pasal 130 ayat (2) dan ayat (3) HIR.

**Pasal 5**

**LAIN-LAIN**

1. Perjanjian ini merupakan keseluruhan perjanjian antara Para Pihak dan menggantikan setiap komunikasi lisan atau tulisan yang dibuat oleh Para Pihak sebelum Perjanjian ini dibuat.
2. Semua perubahan dan/atau penambahan dalam Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak.

Demikian Perjanjian Perdamaian ini dibuat dengan itikad baik dari Penggugat dan Tergugat untuk penyelesaian secara damai dan memohon kepada Hakim untuk mengukuhkannya kedalam Putusan Akta Perdamaian;

*Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg*



Setelah isi Perjanjian Perdamaian tersebut dibacakan kepada kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Tergugat menyetujui seluruh isi perdamaian, kemudian Pengadilan Negeri Serang menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**P U T U S A N**  
**Nomor 92/Pdt.G/2020/PN Srg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Serang;

Telah membaca kesepakatan perdamaian tersebut diatas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat Pasal 130 HIR serta ketentuan Peraturan Perundang Undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan kesepakatan perdamaian yang telah disetujui tersebut;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp771.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada hari Rabu tanggal 18 Nopember 2020 oleh Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Guse Prayudi, S.H., M.H., dan Rikatama Budiyantie, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Nia Karnelia, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat

*Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kuasa Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 18 Nopember 2020.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Guse Prayudi, S.H., M.H.

Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H.

Ttd.

Rikatama Budiyantie, S.H.

Panitera Pengganti.

Ttd.

Nia Karnelia, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses .....	: Rp. 75.000,00
3. PNBP/Pihak .....	: Rp. 20.000,00
4. Biaya Panggilan .....	: Rp. 630.000,00
5. Materai .....	: Rp. 6.000,00
6. Redaksi .....	: Rp. 10.000,00
Jumlah	: Rp. 771.000,00

( tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah )

Halaman 7 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2020./PN.Srg

### 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)