



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA PERDAMAIAN Nomor 3/Pdt.G/2020/PN MII

Pada hari ini Selasa, tanggal 10 Maret 2021, dalam persidangan yang terbuka untuk umum Pengadilan Negeri Malili yang mengadili pada tingkat pertama telah menghadap:

PT. VALE INDONESIA TBK berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Gedung The Energy Lantai 31 Lot 11 A Jakarta Selatan, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asdar Thosibo, S.H., dan Thamrin A. Achmad, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 13 Januari 2021 dengan Registrasi Nomor 7/SK/Pdt/2021/PN MII, untuk Selanjutnya disebut Sebagai **Penggugat**

Lawan:

ANDI ERWIN SYARIF S.T., M.T., bertempat tinggal di jalan Sulawesi no. 41 Pontada Rt. 001, Rw.001 Kel. Magani Kec. Nuha Kab. Luwu Timur Propinsi Sulawesi Selatan, Untuk Selanjutnya disebut **Tergugat**;

Para Pihak masing-masing menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat yang telah didaftarkan secara e-court di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 13 Januari 2021 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.MII, dengan jalan perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Haryanto Valentino Tambunan, S.H., pegawai pada Pengadilan Negeri Malili, dan untuk itu para pihak telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 11 Februari 2021 sebagai berikut ;

Pasal 1

Bahwa Tergugat mengakui berhutang sebesar Rp. 310.754.395,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) kepada Penggugat sebagaimana yang dicantumkan didalam surat Perjanjian Pembayaran Hutang yang dibuat dibawah tangan, pada tanggal 23 September 2014.

Pasal 2

Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pembayaran Hutang sebagaimana disebut pada Pasal 1 diatas, Tergugat berjanji membayar dan melunasi hutangnya sebesar Rp. 310.754.395,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) secara bertahap atau sekaligus paling

Halaman 1 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lambat pada tanggal 30 Januari 2017, namun ternyata Tergugat tidak menepati janjinya untuk melunasi hutangnya tersebut sebagaimana yang telah diperjanjikan, sehingga Tergugat telah lalai melakukan kewajibannya (*wanprestasi*) kepada Penggugat.

Pasal 3

Bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan / menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22223, luas 90 (sembilan puluh) M² (meter persegi) atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 02769/2009, tanggal 13 April 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 20.01.12.04.02928, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Rumah Blok A4, Nomor 3
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Perumahan
- Timur berbatasan dengan : Rumah Blok A4, Nomor 33
- Barat berbatasan dengan : Rumah Blok A4, Nomor 35

Pasal 4

Bahwa asli Sertipikat Hak Milik Nomor 22223, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang terletak di Desa/Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 02769/2009, tanggal 13 April 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 20.01.12.04.02928, atas nama Andi Erwin Syarif, S.T. M.T telah diterima dan berada dalam penguasaan Penggugat saat ini.

Pasal 5

Bahwa untuk menyelesaikan pembayaran hutang Tergugat sebesar Rp.310.754.395,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) kepada Penggugat tersebut, maka disepakati oleh Penggugat dan Tergugat yang juga telah mendapat persetujuan isteri Tergugat yang bernama Laura Dellia STp., MSc, dilakukan dengan cara Tergugat menjual tanah dan bangunan rumah miliknya yang telah di jaminkan kepada Penggugat. Adapun penjualan tanah dan bangunan rumah oleh Tergugat tersebut akan dilakukan dalam waktu selama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal 12 Februari 2021 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021 dan hasil penjualan tanah dan bangunan rumah tersebut digunakan untuk melunasi hutang Tergugat kepada Penggugat. Pembayaran dan pelunasan hutang Tergugat akan dilakukan dengan cara pemindahbukuan (transfer) ke rekening Penggugat pada Bank Mandiri Nomor: 152-0092065735 dan bukti pembayaran / transfer tersebut selanjutnya dikirimkan ke alamat email Penggugat yaitu Kamaluddin@vale.com

Halaman 2 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6

Bahwa apabila sampai dengan tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana disebut pada Pasal 5 diatas ternyata Tergugat dalam upayanya belum bisa menjual tanah dan bangunan rumah miliknya sehingga mengakibatkan Tergugat tidak dapat melunasi hutangnya kepada Penggugat, maka untuk melunasi hutangnya tersebut Tergugat yang telah mendapat persetujuan dari isteri Tergugat yang bernama Laura Dellia STp., MSc., memberikan Kuasa kepada Penggugat yang dibuat dalam bentuk Akta Kuasa Menjual (Akta Notaris) untuk melakukan penjualan terhadap tanah dan bangunan rumah yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 22223, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang terletak di Desa / Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 02769/2009, tanggal 13 April 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 20.01.12.04.02928, atas nama Andi Erwin Syarif, S.T. M.T. Adapun Akta Kuasa menjual Notaril tersebut akan di tanda tangani oleh Tergugat bersama isteri di hadapan Notaris sebelum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa perkara perdata nomor 3/Pdt.G/2021/PN.MII menetapkan kesepakatan perdamaian (Akta Van Dading) antara Penggugat dan Tergugat.dan atau ditanda tangani paling lambat saat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili menetapkan kesepakatan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat.

Pasal 7

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa menjual sebagaimana tersebut pada Pasal 6 Kesepakatan Perdamaian ini, Tergugat atas persetujuan isteri Tergugat memberikan kuasa menjual dengan hak substitusi kepada Penggugat untuk menjual dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat dengan memperhatikan nilai pasar dimana obyek jaminan itu berada, menjual secara transparan dan obyektif sebagai Penerima Kuasa Menjual atas sebidang tanah hak milik sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Kesepakatan Perdamaian ini, termasuk segala sesuatu yang telah dan/atau kemudian akan ada didirikan diatas tanah tersebut yang karena sifat guna peruntukkannya dianggap sebagai barang tidak bergerak, terutama sebuah bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas tanah tersebut beserta turutan-turutannya. Selanjutnya disebut tanah dan bangunan. Oleh karenanya Tergugat menyatakan setuju dan sepakat serta membebaskan Penggugat dari segala tuntutan mengenai hal tersebut.

Pasal 8

Halaman 3 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII

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

Bahwa segala biaya dan pajak-pajak yang timbul (seperti PPH, BPHTB, PPN dan biaya-biaya lainnya) dari hasil penjualan tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor 22223, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang terletak di Desa/Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 02769/2009, tanggal 13 April 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 20.01.12.04.02928, atas nama Andi Erwin Syarif, S.T. M.T, menjadi tanggungan dan atau wajib di bayar Tergugat sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Bahwa apabila setelah dipotong hutang ternyata terdapat kelebihan uang dari hasil penjualan objek jaminan, maka Penggugat wajib menyerahkan kelebihan hasil penjualan objek jaminan tersebut melalui cara pemindahbukuan (transfer) ke rekening milik isteri Tergugat pada Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Palopo, Nomor rekening 0312244900 atas nama Laura Dellia dan bukti pembayaran tersebut dikirim melalui email atau WA milik Tergugat di nomor 08025606225. Sebaliknya, apabila dari hasil penjualan objek jaminan tersebut masih belum mencukupi untuk pelunasan hutang, maka Tergugat akan menambahkan sisa kekurangannya secara penuh dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak diinformasikan kekurangan tersebut oleh Penggugat melalui email dan atau WA Tergugat.

Pasal 10

Bahwa untuk kelancaran penjualan yang akan dilakukan Penggugat, maka Tergugat menjamin Penggugat, bahwa tanah dan bangunan rumah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 22223, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang terletak di Desa/Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 02769/2009, tanggal 13 April 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 20.01.12.04.02928, atas nama Andi Erwin Syarif, S.T. M.T, benar merupakan hak dan milik Tergugat, yang belum dijual kepada orang/pihak lain, tidak dikenakan sitaan, tidak tersangkut sesuatu perkara, tidak sedang dibebani hak tanggungan dan atau jaminan apapun kepada pihak lain, tidak sedang dikontrakkan dan atau disewakan kepada pihak lain, tanah dan bangunan rumah tersebut dalam kondisi baik, kosong dan tidak sedang ditempati oleh orang/pihak lain. Tergugat akan menyerahkan kunci rumah tersebut kepada Penggugat pada saat berlakunya akta kuasa menjual tanah dan bangunan rumah yaitu pada tanggal 1 Juli 2021, oleh karenanya Tergugat membebaskan Penggugat dari segala tuntutan mengenai hal tersebut.

Halaman 4 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 11

Bahwa segala biaya-biaya yang timbul dalam hal pembuatan akta notaris yang berhubungan dengan pembuatan Kuasa Menjual atas objek jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 Kesepakatan Perdamaian ini sepenuhnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Tergugat pada saat pembuatan dan atau penandatanganan Surat Kuasa Menjual dihadapan Notaris.

Pasal 12

Bahwa apabila ternyata objek jaminan berada dalam penguasaan pihak lain atau diduduki orang lain dan Tergugat tidak melakukan pengosongan terhadap objek jaminan tersebut, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi pengosongan ke Pengadilan Negeri Malili, baik sebelum dan sesudah terjual terhadap objek jaminan tersebut. Sedangkan biaya biaya yang timbul dari permohonan eksekusi tersebut akan diperhitungkan dari hasil penjualan tanah dan bangunan rumah milik Tergugat yang dijadikan obyek jaminan tersebut.

Pasal 13

Bahwa segala dokumen-dokumen dan atau surat-surat lainnya yang timbul dikemudian hari terkait dengan pelaksanaan proses perdamaian ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Kesepakatan Perdamaian ini.

Pasal 14

Bahwa Tergugat akan bertanggungjawab serta membebaskan Penggugat dari segala tuntutan pihak lain yang mungkin timbul di kemudian hari sehubungan penjualan yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah dan bangunan rumah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 22223, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang terletak di Desa/Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 02769/2009, tanggal 13 April 2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 20.01.12.04.02928, atas nama Andi Erwin Syarif, S.T. M.T.

Pasal 15

Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat bersedia membayar ongkos perkara yang timbul berkaitan dengan perdamaian ini secara tanggung renteng.

Pasal 16

Bahwa Penggugat dan Tergugat Sepakat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menguatkan kesepakatan perdamaian ini dalam Akta Perdamaian (Akta Van Dading).

Demikianlah Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dan Mediator tanpa adanya unsur tekanan, paksaan dan kekeliruan di dalamnya

Halaman 5 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII

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

Setelah isi persetujuan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 11 Februari 2021 dan dibacakan kepada para pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut tanpa ada paksaan dari pihak mana pun;

Kemudian Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan sebagai berikut:



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malili yang mengadili perkara Perdata dalam tingkat pertama dalam perkara gugatan antara :

PT. VALE INDONESIA TBK berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Gedung The Energy Lantai 31 Lot 11 A Jakarta Selatan, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asdar Thosibo, S.H., dan Thamrin A. Achmad, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 13 Januari 2021 dengan Registrasi Nomor 7/SK/Pdt/2021/PN MII, untuk Selanjutnya disebut Sebagai **Penggugat**

Lawan:

ANDI ERWIN SYARIF S.T., M.T., bertempat tinggal di jalan Sulawesi no. 41 Pontada Rt. 001, Rw.001 Kel. Magani Kec. Nuha Kab. Luwu Timur Propinsi Sulawesi Selatan, Untuk Selanjutnya disebut **Tergugat**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Membaca surat kesepakatan perdamaian para pihak tersebut;

Mendengar para 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 ;

Halaman 7 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa karena para pihak sepakat untuk damai maka tidak ada pihak yang dikalahkan oleh karenanya biaya perkara ditanggung oleh para pihak secara tanggung renteng ;

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 Negeri serta ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menghukum para pihak tersebut untuk mentaati dan melaksanakan isi Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;
2. Menghukum para pihak untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.295.000,- (dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021 oleh kami Andi Muhammad Ishak, S.H., sebagai Hakim Ketua, Haris Fawanis, S.H. dan La Rusman, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Usman, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat, Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Haris Fawanis, S.H.

Andi Muhammad Ishak, S.H.,M.H

La Rusman, S.H

Panitera Pengganti

Usman, S.H.

Rincian Biaya :

Halaman 8 dari 9 Akta Perdamaian Nomor 3/Pdt.G/2021/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Administrasi	: Rp.	30.000,-
2. PNBP Surat Kuasa	: Rp.	10.000,-
3. Panggilan Tergugat	: Rp.	135.000,-
4. Materai	: Rp.	10.000,-
5. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. Alat Tulis Kantor (ATK)	: Rp.	100.000,-
Jumlah	Rp.	295.000,-

(dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

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)