



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Cbi

Pada hari **Rabu, tanggal 4 April 2018**, dalam persidangan Pengadilan Negeri Cibinong yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Tumpal Sitorus, umur 55 tahun, agama Protestan, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Cempaka Blok VII Rt.001 Rw.008, Desa Tlajung Udik, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Paul HS Lumbangaol, SH., dan kawan kawan advokat/penasehat hukum dari Tumpal Sitorus yang berkantor di Ruko Sentra Niaga Blok B2 No.4Jl. Ahmad Yani Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Januari 2017 sebagai **Penggugat**;

Dan

Cynthia Gwendolyn Sonnevile, umur 43 tahun, agama Protestan, pekerjaan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Jl. Kemanggisan Utama Raya No.3 Rt.002 Rw.007, Kel. Kemanggisan, Kec. Palmerah, Jakarta Barat sebagai **Tergugat I**;

PT. FERRY SONNEVILLE, berkedudukan di Ruko Putri Indah Estate Nomor C-17Jl. Raya Gunung Putri, Desa Tlajung Udik, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor sebagai **Tergugat II**;

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 tertanggal 20 Maret 2018 sebagai berikut:

PERJANJIAN PERDAMAIAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- **CYNTHIA GWENDOLYN SONNEVILLE** ;

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri maupun dalam kedudukannya selaku Direktur Utama PT. FERRY SONNEVILLE yang beralamat di Ruko Putri Indah Blok A No. 17, Jalan Raya Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagaimana disebutkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. FERRY SONNEVILLE, Nomor : 9 , tanggal : 14 Desember 2017;

Dahulu;

Halaman 1 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Selaku PENGGUGAT dalam Perkara Perdata Register No. : 221/Pdt.G/2014/PN.Cbi jo. No. 557/Pdt/2015/PT. Bdg. Jo No. 2220/K/Pdt/2016;

2. Selaku PEMOHON Sita Eksekusi dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 29/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017 No. : 221/Pdt.G/2014/PN.Cbi Jo. 557/Pdt/2015/PT.Bdg. Jo No. 2220/K/Pdt/2016;

3. Selaku TERGUGAT dalam Perkara No. 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi.;
Selanjutnya disebut ----- **PIHAK PERTAMA** ;

- **TUMPAL SITORUS** ;

Beralamat di Jalan Cempaka, RT 01 RW 09, Perumahan Putri Indah Estate, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ; KTP Nomor : dahulu;

1. Selaku TERGUGAT dalam Perkara Perdata Register No. : 221/Pdt.G/2014/PN.Cbi jo. No. 557/Pdt/2015/PT. Bdg. Jo No. 2220 K/Pdt/2016;

2. Selaku TERMOHON Sita Eksekusi dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 29/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017 No. : 221/Pdt.G/2014/PN.Cbi Jo. 557/Pdt/2015/PT.Bdg. Jo No. 2220/K/Pdt/2016;

3. Selaku PENGGUGAT dalam Perkara No. 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi.;

Selanjutnya disebut ----- **PIHAK KEDUA**;

- Bahwa PIHAK PERTAMA pada dasarnya memiliki beberapa bidang tanah / kaveling dengan total luas seluas $\pm 10.918 \text{ m}^2$ (lebih kurang sepuluh ribu sembilan ratus delapan belas meter persegi) , yang terletak dan setempat dikenal dengan Perumahan Kota Taman Gunung Putri (KTGP) Blok - I, Jalan Kampung Tlajung Udik, Desa Tlajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah kosong;
- Selatan : Tanah kosong ;
- Barat : Selokan ;
- Timur : Tanah kosong dan jalan raya ;

Berdasarkan Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrah) yaitu Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2220 K/Pdt/2016 Tanggal 14 November 2016

Halaman 2 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juncto Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Tanggal 30 Nopember 2017 Nomor : 29/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017/PN.Cbi. jo. Nomor : 221/Pdt.G/2014/PN.Cbi. jo. No. : 557/Pdt/2015/PT.Bdg. jo. No. : 2220 K/Pdt/2016 ;

- Namun bidang tanah PIHAK PERTAMA tersebut di atas setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrah) tersebut diatas kembali digugat oleh PIHAK KEDUA melalui Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Perdata Nomor : 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi. dengan alasan bahwa tanah milik PIHAK PERTAMA tersebut di atas ternyata oleh PIHAK KEDUA telah dibuat 5 (lima) Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan luas total 12.960 M2 yang terletak di Desa Tlajung Udik , KeCamatan Gunung Putri , Kabupaten Bogor yang terdiri dari yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4965, Desa Tlajung Udik seluas 2.580 m²,
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4966, Desa Tlajung Udik seluas 1.800 m²,
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4967, Desa Tlajung Udik seluas 3.250 m²,
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4968, Desa Tlajung Udik seluas 3.892 m² dan
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 4969, Desa Tlajung Udik seluas 1.438 m² ;

Bahwa selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan mengakhiri perkara Nomor : 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi tersebut dengan musyawarah untuk penyelesaian secara damai dan kekeluargaan, dan untuk itu, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah sepakat membuat Perjanjian Perdamaian ini dengan Prasyarat dan syarat-syarat dan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

PRASYARAT:

1. Bahwa PIHAK KEDUA setuju untuk mengajukan permohonan pembatalan atas 5 (lima) sertipikat yaitu SHM Nomor. 4965, Desa Tlajung Udik seluas 2.580 M2, SHM No. 4966, Desa Tlajung Udik seluas 1.800 m2, SHM No. 4967, Desa Tlajung Udik seluas 3.250 M2, SHM No. 4868, Desa Tlajung Udik seluas 3.892 M2 dan SHM No. 4969, Desa Tlajung Udik seluas 1.438 M2 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor; Dengan biaya Permohonan pembatalan 5 Sertifikat temaksud ditanggung sepenuhnya oleh PIHKA KEDUA.

Halaman 3 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017



2. Setelah pembatalan 5 (lima) Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas , maka keadaan tanah kembali kepada posisi semula di mana didalamnya terdapat Areal PSU/FASUM/Jalan yang diperkirakan seluas +/- 3.437 M2 (lebih kurang tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai didalam Site Plan milik PT. Ferry Sonnevile yang telah di sahkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;

3. Bahwa dengan demikian tanah yang menjadi **Obyek Perdamaian** adalah tanah dalam 5 (lima) Sertipikat Hak Milik tanah diatas atau sejumlah seluas ± 12.960 M2 (lebih kurang Dua belas ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) dikurangi areal PSU/ fasum/jalan sesuai site plan milik PT. Ferry Sonnevile yang telah di sahkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor;

Bahwa apabila prasyarat tersebut dapat disepakati maka kedua belah pihak berjanji dan mengikatkan diri untuk:

1. Bahwa kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan **cara membagi tanah** yang menjadi **Obyek Perdamaian** dengan bagian masing-masing sebagai berikut :

a. PIHAK PERTAMA mendapat 55% (Lima puluh lima persen) dari objek Perdamaian (luas 5 buah SHM dikurangi luas tanah PSU/fasum/jalan atau ± 12.960 M2 – +/- 3.437 M2 (PSU) = ± 9.523 M2) atau seluas ± 5.236 M2 (lima ribu dua ratus tiga puluh enam meter persegi)

b. PIHAK KEDUA mendapat 45% (Empat puluh lima persen) dari objek Perdamaian (luas 5 buah SHM dikurangi PSU/fasum/jalan atau ± 12.960 M2 – +/-3.437 M2 (PSU) = ± 9.523 M2) atau seluas ± 4.287 M2 (empat ribu dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi).

c. Bahwa letak/batas-batas dan bagian masing-masing tanah yang telah disetujui di butir a) dan b). diatas tersebut, dilampirkan pada Perjanjian Perdamaian ini sebagai Lembaran Peta Bidang Tanah (sementara) dimana bagian Tanah PIHAK PERTAMA diberi warna HIJAU ,

dan bagian tanah PIHAK KEDUA diberi warni KUNING , dan perkiraan Peta Bidang tanah tersebut adalah satu dan bagian tak terpisahkan dengan Perjanjian Perdamaian ini;.

Halaman 4 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa untuk menentukan bagian masing – masing Pihak dari Objek Perdamaian, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah setuju dan sepakat untuk meminta Bantuan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor untuk melakukan Pengukuran tanah yang menjadi Objek Perdamaian guna mengetahui secara pasti Tanah yang akan dibagi dan sekaligus untuk menentukan bagian masing – masing PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dengan biaya pengukuran yang dilakukan pihak BPN ditanggung oleh kedua belah pihak sesuai kewajiban masing-masing pihak.

3. Bahwa PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk membantu PIHAK KEDUA untuk mengurus surat – surat tanah yang menjadi bagian PIHAK KEDUA sampai timbulnya Sertipikat Hak-nya atas nama PIHAK KEDUA;

4. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah sepakat dan setuju bahwa biaya – biaya yang timbul untuk pengurusan Surat – surat tanah (antara lain dari Pemerintah Desa, Notaris , dll) dan termasuk pajak pajak terkait (PBB, PPH, PPN, BPHTB, dsb.) sampai timbulnya Sertipikat Hak atas tanah yang menjadi bagian masing – masing yaitu : PIHAK PERTAMA = 55% dan PIHAK KEDUA = 45% DARI TOTAL OBJEK Perdamaian tersebut , ditanggung oleh masing – masing pihak.

5. Bahwa PIHAK KEDUA setuju membongkar pagar/tembok yang berada diatas tanah lokasi Objek Perdamaian yang dimaksud dalam Perjanjian Perdamaian ini.

6. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA berjanji dan mengikat diri untuk mengakhiri semua sengketa terkait Objek Perjanjian ini, dengan menjadikan perjanjian ini sebagai Akta Perdamaian (Akta Van Dading) dan selanjutnya dimohonkan kepada Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor : 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi, di Pengadilan Negeri Cibinong untuk menguatkan Akta Perdamaian ini menjadi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang berkekuatan Hukum Tetap, Putusan mana Final and Binding sesuai ketentuan perundang – undangan yang berlaku.

7. Setelah Akta Van Dading menjadi Putusan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor : 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi, selanjutnya :

- a. PIHAK KEDUA berkewajiban mengajukan Permohonan Pembatalan sertipikat melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor atas sertipikat Hak Milik (SHM) No. : 4965,

Halaman 5 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017

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)



Desa Tlajung Udik seluas 2.580 M², SHM No. : 4966, Desa Tlajung Udik seluas 1.800 M², SHM No. :

b. 4967, Desa Tlajung Udik seluas 3.250 M², SHM No. : 4968, Desa Tlajung Udik seluas 3.892 M², dan SHM No. : 4969, Desa Tlajung Udik seluas 1.438 M²,

c. PIHAK PERTAMA berkewajiban mencabut Sita Eksekusi sebagaimana dimaksud Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Tanggal 30 Nopember 2017 Nomor : 29/Pen.Pdt/Sita.Eks/2017 / PN .Cbi. jo. Nomor 221/Pdt.G/2014/PN.Cbi. jo. Nomor : 557/Pdt/2015/PT.Bdg. jo Nomor : 2220 K/Pdt/2016;

8. Bahwa Perjanjian Perdamaian ini tidak akan berakhir apabila salah satu Pihak meninggal dunia dan berlaku untuk ahliwaris / pengganti para pihak;

Demikianlah Perjanjian ini dibuat di atas kertas bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) untuk dijadikan dasar oleh Majelis Hakim Perkara Perdata No. 177/Pdt.G/2017/PN/Cbi., untuk mencantumkan dalam Putusan Perdamaian (Akta Van Dading).

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

Kemudian Pengadilan Negeri Cibinong menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

No. 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

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 I dan Tergugat II untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;

Halaman 6 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

□ Menghukum Penggugat/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.106.000,00 masing-masing separuhnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin, tanggal 02 April 2018, oleh kami, NUSI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, YULIANA, S.H., dan RADEN AYU RIZKIYATI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 177/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 19 Juli 2017, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 11 April 2018**, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, MIN SETIADHI, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, tanpa dihadiri oleh **Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI.**

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

YULIANA, S.H.

NUSI, S.H., M.H.

RADEN AYU RIZKIYATI, S.H.

Panitera Pengganti,

MIN SETIADHI, S.H.

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. PNPB Panggilan	Rp.	40.000,00
3. Panggilan	Rp.	4.950.000,00
4. Proses	Rp.	75.000,00
5. Materai	Rp.	6.000,00
6. Redaksi	Rp.	5.000,00

Halaman 7 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor 177/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp. 5.106.000,00
(lima juta seratus enam ribu rupiah)

**Halaman 8 Putusan Perdata Akta Perdamaian Nomor
177/Pdt.G/2017/PN.Cbi**

Form-02/SOP/06.3/2017

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)