



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini : **Kamis**, tanggal **Dua Bulan Nopember 2021**, dalam persidangan Pengadilan Negeri Manado yang terbuka untuk umum yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan sederhana, telah datang menghadap :

Nama : ARLEN E.P. MONTOLALU

Tempat, Tgl Lahir : MANADO, 2 AGUSTUS 1987

Jenis Kelamin : Laki-laki;

Kebangsaan : Indoneisa

Alamat : Kelurahan Kumelembuay Kec. Tomohon Timur Kota  
Tomohon;

Nomor KTP : 7171070208870005

sebagai **Penggugat**;

lawan

1. Nama : SONYA TANTU RUMANSI

Tempat, Tanggal lahir : Manado, 2 Maret 1957

Jenis Kelamin : Perempuan

Kebangsaan : Indonesia

Alamat : Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan IV  
Kec. Malalayang Kota Manado

No. KTP : 7171094203570001

2. Nama : ADNAN BUYUNG RUMANSI

Tempat, tanggal lahir : Manado, 17 Juli 1977

Jenis Kelamin : Laki-laki

Kebangsaan : Indonesia

Alamat : Kelurahan Malalayang Satu Timur Lingkungan IV  
Kec. Malalayang Kota Manado

No. KTP : 7171091707770002

Halaman 1 dari 6 Halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G.S/2021/PN Mnd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai : Para Tergugat;

Bahwa pihak Pertama (Penggugat) dan pihak kedua (Tergugat I dan Tergugat II) tersebut diatas menerangkan bahwa kedua belah pihak bersedia untuk mengakhiri sengketa dengan mengadakan perdamaian diluar persidangan. Untuk itu kedua belah pihak telah membuat surat kesepakatan perdamaian sebagai berikut :

1. Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan Nomor 73/Pdt.GS/2021/PN Mnd antara Pihak Pertama selaku Penggugat dan Pihak Kedua selaku Para Tergugat, maka Kedua belah pihak telah sepakat untuk menempuh perdamaian, selanjutnya kedua belah pihak telah sepakat untuk membatalkan jual beli tanah Kavling Nomor 13 (tiga belas) luas 105m<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi) dan Kavling Nomor 14 (empat belas luas 132m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh dua meter persegi) **dimana Dua Bidang Tanah** Kavling tersebut menjadi bagian atau berada dalam Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 1252 atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI, yang terletak di Tana Rata Kelurahan Malalayang I Kecamatan Malalayang Kota Manado.
2. Bahwa terkait Poin Nomor 1 (satu) di atas, Pihak Kedua akan mengembalikan uang panjar tanah sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Pihak Pertama;
3. Bahwa, untuk memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua, juga untuk kepastian hukum pemenuhan prestasi dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, Maka diatur pula mengenai Jangka waktu pengembalian, sebagai berikut:
  - 1) . Setelah tanggal putusan perdamaian Nomor 73/Pdt.GS/2021/PN Mnd diucapkan, Pihak Pertama memberikan **KESEMPATAN PERTAMA** yaitu **selama 12 (dua belas) bulan** kepada Pihak Kedua untuk menjual Kavling Nomor 13 luas 105 m<sup>2</sup> dan Kavling Nomor 14 luas 132m<sup>2</sup> yang terletak di dalam sebidang tanah ber Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 1252 atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG

Halaman 2 dari 6 Halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G.S/2021/PN Mnd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI. Setelah terjual maka uang panjar sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) segera dikembalikan kepada Pihak Pertama;
- 2). Bahwa apabila jangka waktu 12 (dua belas) bulan (sebagaimana termuat dalam angka 1 di atas) belum juga terlaksana, maka diberikan **KESEMPATAN KEDUA** : yaitu **selama 12 (dua belas) bulan**, selanjutnya apabila **KESEMPATAN KEDUA** juga belum terlaksana, maka Pihak Pertama memberikan **KESEMPATAN KETIGA** kepada Pihak Kedua dengan jangka waktu **selama 6 (enam) bulan**;
  - 3). Bahwa bila **KESEMPATAN KETIGA**, juga belum terlaksana maka dianggap Pihak Kedua telah **Wanprestasi** atas perjanjian ini, dan menerima konsekuensi hukum sebagaimana dalam gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 73/Pdt.GS/2021/PN Mnd;
  4. Bahwa sebagai jaminan sebagaimana tertuang dalam Poin angka 3 (tiga) di atas, maka Pihak Pertama memiliki hak-hak sebagai berikut:
    - 1) Pihak Pertama berhak memegang Fotokopian **Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 1252** atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI yang terletak di Tana Rata Kelurahan Malalayang I Kecamatan Malalayang Kota Manado;
    - 2) Pihak Pertama diberikan keleluasaan untuk memonitoring dan/atau mengetahui mengenai penjualan Kavling Nomor 13 luas 105 m2 dan Kavling Nomor 14 luas 132m2 yang terletak di dalam sebidang tanah ber Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 1252 atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI;
  5. Bahwa Pihak Kedua memiliki Kewajiban-kewajiban sebagai berikut:
    - 1). Secara jujur dan transparan memberikan informasi mengenai penjualan Kavling Nomor 13 luas 105 m2 dan Kavling Nomor 14 luas 132m2 yang terletak di dalam sebidang tanah ber Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor :

Halaman 3 dari 6 Halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G.S/2021/PN Mnd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1252 atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI;

- 2) Secara segera mengembalikan dana sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), ketika Kavling Nomor 13 luas 105 m<sup>2</sup> dan Kavling Nomor 14 luas 132m<sup>2</sup> yang terletak di dalam sebidang tanah ber Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 1252 atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI telah terjual;
6. Bahwa Perjanjian ini tidak berakhir karena meninggal dunianya para pihak, atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris dan/atau waris pengganti sebagaimana dalam **Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 1252** atas nama SONYA TANTU RUMANSI, ADNAN BUYUNG RUMANSI, dan STEVIE RUMANSI begitu juga dengan ahli waris dan/atau ahli waris Penggugat;
7. Bahwa dengan terpenuhinya kewajiban dari Pihak Kedua mengenai pengembalian uang panjar sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Pihak Pertama, maka Kwitansi tertanggal 5 September 2019, dianggap tidak pernah ada;
8. Bahwa hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan dibicarakan serta diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat oleh kedua belah pihak. Selanjutnya apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat maka kedua belah pihak telah sepakat memilih menyelesaikan perkara secara hukum.
9. Bahwa dengan adanya perjanjian perdamaian oleh kedua belah pihak ini, maka atas putusan perdamaian Pengadilan Negeri Manado Nomor 73/Pdt.GS/2021/PN Mnd, mewajibkan kedua belah pihak untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan dengan penuh tanggung jawab;

Halaman 4 dari 6 Halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G.S/2021/PN Mnd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah isi persetujuan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 29 Nopember 2021 dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut;

Kemudian Pengadilan Negeri menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

## PUTUSAN

Nomor 73/Pdt.G.S/2021/PN Mnd.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat persetujuan perdamaian tersebut diatas;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang bahwa dengan Perdamaian yang dituangkan dalam Kesepakatan Perdamaian tanggal 29 Nopember 2021, yang isinya sebagaimana tersebut dalam Kesepakatan Perdamaian diatas;

Menimbang bahwa isi Kesepakatan Perdamaian tertanggal 29 Nopember 2021 tersebut dinilai tidak bertentangan dengan hukum, Kesusilaan dan Kepatutan;

Menimbang bahwa oleh karena itu maka kedua belah pihak dihukum untuk mematuhi isi Kesepakatan Perdamaian tersebut;

Memperhatikan pasal 154 Rbg/ 130 HIR, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menghukum kedua belah pihak untuk mematuhi isi perjanjian tersebut diatas;
2. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp356.000,00 (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) masing-masing separuhnya;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 2 Desember 2021 oleh kami Syors Mambrasar, S.H.M.H., sebagai Hakim Tunggal pada Pengadilan Negeri Manado, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dibantu oleh Muhammad Abduh Abas, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat.

Panitera Pengganti,

H a k i m,

Halaman 5 dari 6 Halaman Putusan Nomor 73/Pdt.G.S/2021/PN Mnd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Abduh Abas, S.H.

Syors Mambrasar, S.H.M.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran ..... Rp30.000,00
2. Biaya Proses ..... Rp150.000,00
3. Biaya Panggilan ..... Rp160.000,00
4. Biaya Materai ..... Rp6.000,00
5. Biaya Redaksi ..... Rp10.000,00

J u m l a h ..... Rp.356.000,00 (tiga ratus lima puluh enam  
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)