



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id AKTA PERDAMAIAN

Nomor 119/Pdt.G/2018/PN .Jkt Utr

Pada hari SENIN , tanggal 25 JUNI 2018, dalam persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Tuan Kawiro Susilo, umur 46 tahun, agama Budha, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. DR. Susilo II/353, RT. 005, RW. 005, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada M. KENNY RIZKY DAENG MACALLO, SH, advokat/penasehat hukum dari Tuan Kawiro Susilo yang berkantor di di Graha CIMB Niaga, Lantai 2, Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2000 sebagai Penggugat I;

Nyonya Pang Ik Lie, umur 40 tahun, agama Budha, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. DR. Susilo II/353, RT. 005, RW. 005, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada M. KENNY RIZKY DAENG MACALLO, SH, advokat/penasehat hukum dari Nyonya Pang Ik Lie yang berkantor di di Graha CIMB Niaga, Lantai 2, Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2000 sebagai Penggugat II;

Tuan Wilson Gandasasmita, umur 43 tahun, agama Budha, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat di Taman Resort Mediterania Blok X-2 No. 12, RT. 004, RW. 008, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada M. KENNY RIZKY DAENG MACALLO, SH, advokat/penasehat hukum dari Tuan Wilson Gandasasmita yang berkantor di di Graha CIMB Niaga, Lantai 2, Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2000 sebagai Penggugat III;

Tuan Sedy Djaja Sentosa, umur 49 tahun, agama Budha, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat di Apartemen Pantai Mutiara, Tower Suite Canary E2.2/12, RT. 010, RW. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada M. KENNY RIZKY DAENG MACALLO, SH, advokat/penasehat hukum dari Tuan Sedy Djaja Sentosa yang berkantor di di Graha CIMB Niaga, Lantai 2, Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2000 sebagai Penggugat IV;

Dan

PT. Muara Wisesa Samudra, umur tahun, agama , pekerjaan , Pendidikan , alamat di Baywalk Mall GF, Unit G. 19-20, Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, RT. 020, RW. 002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagai Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Kencana Unggul Sukses, umur tahun, agama , pekerjaan , Pendidikan , alamat Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, RT. 020, RW. 002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagai Tergugat II;

PT. Agung Podomoro Land, Tbk, umur tahun, agama , pekerjaan , Pendidikan , alamat di APL Tower, Lantai 43, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, RT. 012, RW. 006, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat sebagai Tergugat III;

yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator DODONG IMAN RUSDANI.SH.MH , dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis, berdasarkan laporan Mediator tertanggal Senin, 21 Mei. 2018 sebagai berikut:

Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Jumat, tanggal 18 Mei Mei 2018 , oleh dan antara:

1. **Tuan Kawiro Susilo**, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3173021707620001, beralamat di Jl. DR. Susilo II/353, RT. 005, RW. 005, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat (“**Tuan Kawiro**”);
2. **Nyonya Pang Ik Lie**, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3173024504630005, beralamat di Jl. DR. Susilo II/353, RT. 005, RW. 005, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat (“**Nyonya Lie**”);
3. **Tuan Wilson Gandasasmita**, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3172012212680007, beralamat di Taman Resort Mediterania Blok X-2 No. 12, RT. 004, RW. 008, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (“**Tuan Wilson**”);
4. **Tuan Sedy Djaja Sentosa**, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3173030111720009, beralamat di Apartemen Pantai Mutiara, Tower Suite Canary E2.2/12, RT. 010, RW. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (“**Tuan Sedy**”);
5. **PT Muara Wisesa Samudra**, suatu perseroan terbatas yang beralamat di Baywalk Mall GF, Unit G. 19-20, Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, RT. 020, RW. 002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (“**MWS**”);
6. **PT Kencana Unggul Sukses**, suatu perseroan terbatas yang beralamat di Jl. Pluit Karang Ayu Blok B1 Utara, RT. 020, RW. 002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara (“**KUS**”); dan
7. **PT Agung Podomoro Land, Tbk.**, suatu perseroan terbatas yang beralamat di APL Tower, Lantai 43, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman

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

Kav. 28, RT. 012, RW. 006, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ("APL").

Untuk selanjutnya:

- Masing-masing pihak di atas disebut sebagai "**Pihak**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**".
- Tuan Kawiro, Nyonya Lie, Tuan Wilson, dan Tuan Sedy secara bersama-sama disebut sebagai "**Pihak Pertama**".
- MWS, KUS, dan APL secara bersama-sama disebut sebagai "**Pihak Kedua**".

Para Pihak dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

I. Tuan Kawiro, Nyonya Lie, Tuan Wilson, dan Tuan Sedy adalah pemesan-pemesan unit rumah tinggal maupun toko tingkat pada proyek properti yang terletak di Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, di bawah nama "**Pluit City**".

II. MWS adalah perusahaan pengembang properti yang merancang, mengembangkan, dan memasarkan proyek Pluit City.

III. Antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah timbul sengketa perdata terkait proyek Pluit City, sebagaimana terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan nomor register: 119/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr. tanggal 1 Maret 2018 ("**Perkara**"), dimana:

- Tuan Kawiro, Nyonya Lie, Tuan Wilson, dan Tuan Sedy secara berturut-turut bertindak sebagai Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV; sedangkan
- MWS, KUS, dan APL secara berturut-turut bertindak sebagai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

IV. Sehubungan dengan Perkara, Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan perdamaian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1

Kesepakatan Penyelesaian Secara Damai

Para Pihak dengan ini mengakhiri dan menyelesaikan Perkara ini secara damai.

Pasal 2

Syarat dan Ketentuan Perdamaian

2.1. Para Pihak sepakat bahwa seluruh dokumen berikut ini batal dan tidak mengikat Para Pihak:

- (1)** Surat Pemesanan Pluit City No. 0000000827 tertanggal 14 Juni 2014 atas nama Tuan Kawiro, termasuk segala dokumen-dokumen turunannya.



(2) Surat Pemesanan Pluit City No. 0000000487 tertanggal 6 Juli 2013 atas nama Nyonya Lie, termasuk segala dokumen-dokumen turunannya.

(3) Surat Pemesanan Pluit City No. 0000000041 tertanggal 22 September 2013 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Pluit City No. 00000906 tertanggal 4 Oktober 2016 atas nama Tuan Wilson, termasuk segala dokumen-dokumen turunannya.

(4) Surat Pemesanan Pluit City No. 0000000055 tertanggal 8 Desember 2012 dan PPJB Pluit City No. 00000082 tertanggal 18 September 2014 atas nama Tuan Sendy, termasuk segala dokumen-dokumen turunannya.

2.2. MWS berkewajiban untuk mengembalikan seluruh uang pemesanan Tuan Kawiro, Nyonya Lie, Tuan Wilson, dan Tuan Sendy yang telah mereka setor kepada MWS terkait proyek Pluit City dikurangi *booking fee*, Pajak Pertambahan Nilai (PPn) dan Pajak Penghasilan (PPH) ("Uang Pembatalan") dengan perincian sebagai berikut:

Total Uang Pembatalan Yang Harus Dibayar oleh MWS kepada Pihak Pertama	
Tuan Kawiro	4.918.404.455
Nyonya Lie	2.768.640.135
Tuan Wilson	1.771.295.000
Tuan Sendy	2.799.301.309
Total	12.257.640.899

2.3. MWS berkewajiban untuk membayar dan melunasi seluruh Uang Pembatalan kepada Tuan Kawiro, Nyonya Lie, Tuan Wilson, dan Tuan Sendy pada saat Kesepakatan Perdamaian ini ditandatangani oleh Para Pihak dan sesuai Pasal 27 ayat (4) Perma Mediasi, Para Pihak akan mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini kepada Hakim Pemeriksa Perkara agar dikuatkan dalam Akta Perdamaian. Pembayaran Uang Pembatalan kepada Pihak Pertama dilakukan secara transfer ke rekening sebagai berikut:

Tuan Kawiro : Bank BCA/Nomor Rekening: 761 053 8228
Nyonya Lie : Bank BCA/Nomor Rekening: 198 134 1592
Tuan Wilson : Bank BCA/Nomor Rekening: 581 058 8821
Tuan Sendy : Bank BCA/Nomor Rekening: 001 186 1431

2.4. Pihak Pertama dan Pihak Kedua harus menanggung sendiri semua biaya dan pengeluaran yang timbul sehubungan dengan (1) Perkara, dan (2) pembuatan serta pelaksanaan Perjanjian ini.

Pasal 3 Pernyataan dan Jaminan

3.1. Pihak Kedua (baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri) dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pihak Pertama bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1.1. Perwakilan MWS, KUS, dan APL yang menandatangani Kesepakatan Perdamaian ini adalah orang (-orang) yang berwenang untuk bertindak atas nama MWS, KUS, dan APL.

3.1.2. Kesepakatan Perdamaian ini telah mendapatkan kewenangan dan dilangsungkan atas nama MWS, KUS, dan APL, merupakan kewajiban yang sah, berlaku dan mengikat MWS, KUS, dan APL, dan dapat diberlakukan terhadap MWS, KUS, dan APL sesuai dengan syarat-syaratnya.

3.1.3. MWS, KUS, dan APL memiliki kuasa, wewenang, dan hak penuh untuk menandatangani, menyampaikan, dan melaksanakan seluruh hak dan kewajiban mereka dalam Kesepakatan Perdamaian ini.

3.1.4. MWS, KUS, dan APL telah mendapatkan seluruh kesepakatan, izin, dan persetujuan yang diperlukan untuk menandatangani, menyampaikan, dan melaksanakan seluruh hak dan kewajiban mereka dalam Kesepakatan Perdamaian ini.

3.1.5. Penandatanganan dan penyampaian Kesepakatan Perdamaian ini, ataupun pelaksanaan ketentuan-ketentuan di dalamnya, tidak akan bertentangan dengan atau mengakibatkan wanprestasi atas ketentuan manapun yang tercantum dalam segala perjanjian, undang-undang, putusan pengadilan, perintah, izin, atau persetujuan dimana Pihak Kedua (baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri) terikat.

3.1.6. Tidak ada undang-undang, peraturan, putusan pengadilan, keputusan pejabat tata usaha negara, kontrak atau perjanjian, perintah atau larangan yang mengikat Pihak Kedua (baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri) yang bertentangan dengan penandatanganan, penyampaian, atau pelaksanaan Kesepakatan Perdamaian ini.

3.2. Penandatanganan dan pelaksanaan hak dan kewajiban berdasarkan Kesepakatan Perdamaian ini oleh Pihak Kedua (baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri) telah diberikan wewenang secara benar dan sah dengan segala tindakan yang diperlukan.

Pasal 4 Lain-lain

IV.1. Kesepakatan Perdamaian ini tunduk pada dan ditafsirkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

IV.2. Para Pihak dengan ini memilih Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai tempat kediaman hukum yang tetap dan umum sehubungan dengan Kesepakatan Perdamaian dan segala akibat-akibatnya dan pelaksanaannya.

IV.3. Berdasarkan Pasal 27 ayat (4) Perma Mediasi, Para Pihak setuju untuk mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara agardikuatkan dalam Akta Perdamaian sehingga mengikat sebagai suatu Putusan Pengadilan yang final.

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

IV.4. Apabila MWS tidak atau gagal melaksanakan kewajibannya (baik sebagian atau seluruhnya) yang telah diperjanjikan dalam Kesepakatan Perdamaian ini, maka Pihak Pertama (baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri) dapat dan berhak mengajukan permohonan pelaksanaan kewajiban tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau pengadilan lainnya sebagaimana layaknya pelaksanaan suatu putusan pengadilan yang final dan mengikat, maupun mengambil upaya-upaya hukum lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IV.5. Pihak Pertama wajib mengembalikan asli dokumen-dokumen terkait pemesanan-pemesanan unit rumah tinggal maupun toko tingkat pada proyek properti yang terletak di Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, di bawah nama "Pluit City", yaitu Surat Konfirmasi Unit Pesanan, Surat Pemesanan, PPJB, Tanda Terima Pembayaran, dan Kwitansi Pembayaran, kepada MWS sebelum atau pada saat penandatanganan Kesepakatan Perdamaian ini.

IV.6. Pihak Pertama wajib menyerahkan fotokopi sesuai asli dokumen-dokumen data diri Pihak Pertama (KTP Pihak Pertama & suami/isteri, Kartu Keluarga, Akta Kelahiran Pihak Pertama & suami/istri (apabila dibutuhkan) dan Akta Nikah), dan selanjutnya Pihak Pertama bersama-sama dengan suami/isteri menandatangani dokumen-dokumen terkait pembatalan pemesanan unit rumah tinggal maupun toko tingkat di Pluit City, yaitu Form Pengembalian Uang dan Permohonan Pembatalan.

Demikian Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam keadaan sadar, tanpa paksaan dari pihak manapun, dibuat dalam rangkap 10 (sepuluh), masing-masing bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

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

Kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Utara menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 119/Pdt.G/2018/PN .Jkt Utr

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:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;

2. Menghukum Penggugat dan Tergugat kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.186.000,-(satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah), masing-masing separuhnya (*tergantung isi Kesepakatan Perdamaian*);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari SENIN 25 JUNI 2018, oleh kami, TAUFAN MANDALA.,SH.Mhum, sebagai Hakim Ketua, AGUS DARWANT.SH sebagai Hakim anggota I dan PINTA ULI BR TARIGAN.SH sebagai Hakim anggota II, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 119/Pdt.G/2018/PN .Jkt Utr dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 25 JUNI 2018, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, JUHRI, SH, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

AGUS DARWANTA.,SH

TAUFAN MANDALA.,SH.Mhum

PINTA ULI BR TARIGAN, SH

Panitera Pengganti,

JUHRI, SH

Rincian Biaya

1. PNBP	Rp.	30.000,00
---------	-----	-----------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	Rp	75.000
3. Proses	Rp.	1.50.000,00
4. PNBP Relas	Rp.	20000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000
5. Materai	Rp.	<u>6000</u>
Jumlah	Rp.	1.186.000,-

(satu juta seratus delapan puluh ribu)