



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 105/Pdt.G/2023/PN SDA

Pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023, dalam persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo kelas 1A Khusus yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Suparlin, bertempat tinggal di Dusun Kasih Rt/rw. 005/002, Wadungasih, Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Nasrudin Hamzah, S.H.. MH., Advokat yang berkantor di Jl. Menur 3/49 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2023, sebagai **Penggugat I**;

Sulian Diana Putri, bertempat tinggal di Dusun Kasih Rt/rw. 005/002, Wadungasih, Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Nasrudin Hamzah, S.H.. Mh., Advokat yang berkantor di Jl. Menur 3/49 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2023, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

PT. Sumber Surya Abadi, tempat kedudukan Jl. Mangkurejo No. 20 Rt/rw. 002/001, Kwangsan, Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat**;

Notaris & Ppat Eka Suci Rusdianingrum, S.H.. M.Kn., bertempat tinggal di Jl. Welirang Blok B-04 Perum Kepuh Permai, Kepuhkiriman, Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat I**;

Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo, tempat kedudukan Jl. Lingkar Timur Km 5, Rangkahkidul, Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat II**;

Yang menerangkan bahwa para pihak bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian di dalam persidangan dan untuk itu

Hal 1 dari 4 Putusan No.105/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal Rabu, 7 Juni 2023 sebagai berikut:

Pasal 1

Bahwa antara Pihak Kesatu dan Pihak Kedua telah terjadi persengketaan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagaimana terdaftar dengan Register No. 105/Pdt.G/2022/PN.Sda tertanggal 06 April 2023, khususnya mengenai **Gugatan Wanprestasi** yang diajukan oleh Pihak Kesatu sebagai PARA PENGGUGAT dan Pihak Kedua sebagai TERGUGAT.

Pasal 2

Bahwa Pihak Kedua sebagai penjual tanah kavling yang terletak di Desa Masangankulon memenuhi permintaan dari Pihak Kesatu selaku User dengan mengembalikan sepenuhnya uang pembelian tanah kavling sebanyak 2 unit/persil dengan total uang Sebesar Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) secara bertahap.

Pasal 3

Bahwa Pihak Kedua sanggup dan berkewajiban untuk mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada Pihak Kesatu dengan total uang Sebesar Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) setelah ditanda tangannya kesepakatan perdamaian ini, dengan mekanisme pembayaran :

- Tahap Ke-1 sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dibayarkan oleh Pihak Kedua secara bertahap/termin sebanyak 4 X Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) secara tunai dan langsung yang di mulai pada bulan Juni s/d September 2023 dengan rincian sebagai berikut :
 - A. Pembayaran Ke-I Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 23 Juni 2023.
 - B. Pembayaran Ke-II Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 23 Juli 2023.
 - C. Pembayaran Ke-1 Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 23 Agustus 2023.
 - D. Pembayaran Ke-1 Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 23 September 2023.
- Sedangkan untuk Tahap Ke-2 sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dibayarkan oleh Pihak Kedua secara bertahap/termin dengan masa waktu tempo 18 bulan (1,5 tahun) atau sebanyak 18 angsuran X Rp.

Hal 2 dari 6 Putusan No.105Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.889.000,- (Tiga Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah) secara tunai dan langsung yang di mulai pada tanggal 23 setiap bulannya sejak bulan oktober 2023 s/d Maret 2025.

Pasal 4

Bahwa guna untuk memberikan jaminan kepada Pihak Kesatu agar nantinya dari Pihak Kedua dalam melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada Pihak Kesatu dengan total uang Sebesar Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) sebagaimana sejak ditanda tangani kesepakatan perdamaian ini, Maka Para Pihak sepakat untuk menjadikan aset-aset milik dari Pihak Kedua berupa Tanah yang berlokasi di Desa Masangankulon, Kec.Sukodono, Kab. Sidoarjo yang tak terpisahkan dalam 4 bidang lahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 433/Desa Masangan Kulon Seluas 1.750 M², Sertifikat Hak Milik No. 438/Desa Masangan Kulon Seluas 1.735 M², Sertifikat Hak Milik No. 450/Desa Masangan Kulon Seluas 1.725 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 472/Desa Masangan Kulon Seluas 1.730 M² menjadi barang jaminan atau setidak-tidaknya dapat dilakukan Sita Jaminan atau conservatoirbeslag oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo.

Pasal 5

Bahwa dengan dilakukan Sita Jaminan atau conservatoir beslag oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap aset-aset milik dari Pihak Kedua berupa Tanah yang berlokasi di Desa Masangankulon, Kec.Sukodono, Kab. Sidoarjo yang tak terpisahkan dalam 4 bidang lahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 433/Desa Masangan Kulon Seluas 1.750 M², Sertifikat Hak Milik No. 438/Desa Masangan Kulon Seluas 1.735 M², Sertifikat Hak Milik No. 450/Desa Masangan Kulon Seluas 1.725 M² dan Sertifikat Hak Milik No. 472/Desa Masangan Kulon Seluas 1.730 M² dengan maksud jika nantinya, ternyata Pihak Kedua tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Pihak Kesatu sebagaimana yang telah disepakati bersama atau Ingkar janji/Wanprestasi.

Maka berdasarkan kesepakatan ini dapat dijadikan landasan hukum untuk menjadikan barang jaminan/obyek yang telah dilakukan sita jaminan dapat dilakukan **Sita Eksekusi** atas obyek yang dimaksud tersebut diatas selanjutnya bisa dilakukan proses penjualan secara lelang eksekusi dari Pengadilan Negeri Sidoarjo guna melunasi sisa dari total pembayaran akan kewajiban dari Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu.

Hal 3 dari 6 Putusan No.105Pdt.G/2023/PN Sda



Pasal 7

Bahwa jika dari Pihak Kedua sebagai penjual tanah kavling yang terletak di Desa Masangkulon dirasa kurang sepakat mengenai mekanisme pembayaran atau pengembalian atas uang pembelian tanah kavling kepada Para User/Pihak Kesatu yang dilakukan secara bertahap sebagaimana yang tertuang dalam pasal 3 tersebut diatas. Pihak Kesatu menawarkan opsi untuk pembayaran atau pelunasan pengembalian atas uang pembelian tanah kavling bisa dilakukan dengan cara melalui Bank sebagai pihak yang memberikan pinjaman kepada Pihak Kedua, yang nantinya dari hasil pengajuan kredit pinjaman sesuai dengan nominal pengembalian uang pembelian tanah kavling akan diberikan kepada Para User/Pihak Kesatu dan selanjutnya Pihak Kedua tinggal mengangsur kepada pihak Bank.

Pasal 9

Bahwa Para Pihak sepakat untuk mencabut perkara No. 105/Pdt.G/2022/PN.Sda tersebut di atas dan menyatakan perkara ini telah selesai.

Pasal 10

Bahwa Para Pihak sepakat untuk mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang nantinya agar Pengadilan Negeri Sidoarjo menguatkan Kesepakatan Perdamaian ini ke dalam Akta Perdamaian.

Pasal 11

Bahwa semua biaya-biaya yang akan timbul pada saat proses pengajuan Kesepakatan Perdamaian ini pada Pengadilan Negeri Sidoarjo hingga diputuskan dengan dikeluarkannya Akta Perdamaian, Maka disepakati untuk ditanggung secara bersama-sama oleh Para Pihak.

Menimbang bahwa, kesepakatan perdamaian yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ikut serta menandatangani Kesepakatan Perdamaian, karena pada waktu dilakukan relas panggilan tidak pernah hadir.

Menimbang bahwa, Penggugat menarik Notaris dan PPAT Eka Suci Rusdianingrum, S.H.. M.Kn sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai Turut Tergugat II menurut

Hal 4 dari 6 Putusan No.105Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang dimaksud “Turut Tergugat” adalah sebutan yang diperuntukan bagi subyek hukum yang tidak menguasai barang sengketa dan tidak memiliki kewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya pelengkap dalam suatu gugatan yang harus diikutsertakan.

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

Kemudian Pengadilan Negeri Sidoarjo menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Sda

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 Para Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara masing-masing seperdua dari biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.640.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada hari Kamis, tanggal 15 Juni 2023, oleh kami **Moh. Fatkan, SH.M.Hum**, Sebagai Hakim Ketua Sidang, **Afandi Widarijanto, SH.**, dan **Budi Santoso, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 105/Pdt.G/2023/PN Sda., tanggal 6 April 2023, Penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2023 oleh Hakim Ketua Sidang tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **Andhika**

Hal 5 dari 6 Putusan No.105Pdt.G/2023/PN Sda



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

Rahatmasurya, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri
Sidoarjo, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa di hadir
Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Afandi Widariyanto, SH

Moh. Fatkan, SH.M.Hum

TTD

Budi Santoso, SH

Panitera Pengganti,

TTD

Andhika Rahatmasurya, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Proses/ATK	Rp	100.000,00
3. Panggilan	Rp	1.450.000,00
4. PNBP	Rp.	40.000,00
5. Materai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.640.000,00

(satu juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)

Hal 6 dari 6 Putusan No.105Pdt.G/2023/PN Sda