



**AKTA PERDAMAIAN**

**Nomor 468/Pdt.G/2022/PN Mnd**

Pada hari Rabu, tanggal 28 September 2022, dalam persidangan Pengadilan Negeri Manado yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

**Ritta Wisje Wuwung**, umur 51 tahun, agama Protestan, pekerjaan ibu rumah tangga, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Lingkungan IV, Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Satryano Pangkey, SH, advokat/penasehat hukum dari Ritta Wisje Wuwung yang berkantor di Malalayang Satu, Lingkungan II, Kecamatan Malalayang, Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Oktober 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 19 Juli 2022 No.Reg.969/SK/PN.Mnd.; sebagai Penggugat;

Dan

**Denny Bastianus Keles**, umur 54 tahun, agama Protestan, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, alamat Lingkungan IV, Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Tergugat;

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 YANCE PATIRAN,SH,MH Hakim Pengadilan Negeri Manado, Hakim Pengadilan Negeri Manado, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal Jumat, 16 Sep. 2022 sebagai berikut:

**PASAL 1**

**Kesepakatan Pihak**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat untuk membagi Harta Bersama secara Musyawarah Mufakat.
2. Bahwa dengan terselenggaranya kesepakatan Perdamaian yang dibuat oleh Para Pihak maka Para Pihak sepakat untuk untuk mematuhi dan menjalankan kesepakatan ini

## **PASAL 2**

### **Jenis Objek**

1. Harta Bersama
  - a) Benda Bergerak
  - b) Benda Tidak Bergerak

## **PASAL 3**

### **Benda Bergerak**

1. Satu Unit Mobil Merek ERTIGA Dengan Nomor Rangka K14BT161025727  
**Menjadi Milik Pihak Kedua**
2. Satu Unit Mobil Mitsubishi Nomor Rangka MHMLOPU39DK129914  
**Menjadi Milik Pihak Pertama**

## **PASAL 4**

### **Benda Tidak Bergerak**

1. Tanah dengan lebar 10 meter. panjang sampai batas pagar belakang kurang lebih 50 meter dan Bangunan di atasnya, lantai 1 cafe, lantai 2 kos-kosan 6 kamar dan Lantai 3 Kos-Kosan 6 Kamar, beserta seluruh isinya, pada sertifikat hak milik nomor 386.  
**Menjadi Milik Pihak Kedua**
2. Bangunan Rumah 2 Lantai beserta seluruh isinya di atas sebidang tanah pada sertifikat hak milik nomor 386  
**Menjadi Milik Pihak Kedua**
3. Bangunan 1 Lantai dijadikan usaha mebel beserta seluruh isinya pada sertifikat hak milik nomor 386  
**Menjadi Milik Pihak Kedua**

#### **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

4. Sebidang Tanah yang di atasnya Tempat Usaha Cuci Mobil (CarWash) pada sertifikat Hak Milik Nomor 386

## **Menjadi Milik Pihak Pertama**

5. Bangunan 1 lantai tempat gudang semen beserta seluruh isinya pada sertifikat 386

## **Menjadi Milik Pihak Kedua**

6. sebidang tanah yang di atasnya Bangunan 2 Lantai, Ruko 3 pintu di lantai 1 beserta seluruh isinya, 15 kamar Kos-Kosan di lantai 2 beserta seluruh isinya pada sertifikat hak milik nomor 386

## **Menjadi Milik Pihak Pertama**

7. Sebidang tanah Bangunan 2 Lantai, Ruko 2 pintu beserta seluruh isinya dan Rumah tinggal di lantai dua beserta seluruh isinya pada sertifikat hak milik nomor 412

## **Menjadi Milik Pihak Pertama**

8. Tanah dengan ukuran 6 x 7 pada sertifikat hak milik nomor 386 di gunakan sebagai gerbang masuk (Akses Jalan) dan diperuntukan untuk di gunakan secara bersama-sama oleh **Kedua Belah Pihak**

9. Tanah Kosong Isi 200 M2 dengan sertifikat hak milik nomor 453

## **Menjadi Milik Pihak Pertama**

10. Seluruh Tanah Kosong pada sertifikat hak milik nomor 386 di luar dari tanah-tanah yang telah disebutkan di atas.

## **Menjadi Milik Pihak Pertama**

11. Sebidang Tanah yang terletak di Kayu Bulan isi 700 M2

## **Menjadi Milik Pihak Kedua**

12. Sebidang tanah Di Wenwin isi 300 M2

## **Menjadi Milik Pihak Pertama**

13. Sebidang Tanah yang terletak di Lolah, isi 5000 M2

## **Menjadi Milik Pihak Kedua**

### **PASAL 5**

#### **Tanggung Jawab Utang**

1. Bahwa terdapat utang di Bank dengan outstanding Rp. 1.560.000.000 di Bank Rakyat Indonesia yang harus di bayar angsurannya perbulan sebesar Rp. 37.300.000;

#### **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)



**Bahwa utang tersebut seluruhnya di bayar oleh pihak kedua Sampai lunasnya utang tersebut dengan memanfaatkan hasil Kos-Kosan 15 Kamar pada lantai 2 tepatnya di atas Ruko 3 Pintu Pada Sertifikat Nomor 386.**

2. Bahwa Terdapat utang di PT. BPR KREDIT MANDIRI dengan Outstanding Rp. 200.000.000 yang harus di bayar angsuranya sebesar 6.000.000 perbulan.

**Bahwa Utang Tersebut di bayar seluruhnya oleh pihak pertama sampai lunasnya utang tersebut.**

3. Bahwa terdapat utang di BCA FINANCE yang beralamat di Kawasan Megamas Manado dengan angsuran sebesar 3.023.000 perbulannya

**Bahwa Utang Tersebut Di Bayar Seluruhnya Oleh Pihak kedua Sampai Lunasnya Utang Tersebut.**

#### PASAL 6

##### Tanggung Jawab Lain

1. Bahwa biaya listrik pada objek sebagaimana di uraikan di bawah ini di tanggung secara keseluruhan oleh **PIHAK KEDUA**
  - a) Bangunan 3 Lantai , Lantai 1 cafÃ©, 6 kamar kos di lantai 2, 6 kamar kos di lantai 3 pada sertifikat hak milik nomor 386
  - b) Bangunan 2 Lantai, Ruko 3 Pintu di lantai 1, 15 Kamar Kos-kosan di lantai 2. Pada sertifikat hak milik nomor 386
  - c) Bangunan 2 Lantai yang terdiri dari Ruko 2 Pintu di lantai 1, lantai 2 Rumah Tinggal pada sertifikat hak milik nomor 412
  - c) Bangunan 2 Lantai yang terletak di sertifikat hak milik (SHM) Nomor 386
  - d) Bangunan satu lantai tempat usaha mebel pada sertifikat hak milik nomor 386
2. Biaya air di tanggung seluruhnya oleh **Pihak Kedua** pada objek yang telah di uraikan dalam ayat (1)
3. Bahwa pembayaran listrik dan air sebagaimana yang tercantum dalam pasal 6 ayat 1 dan ayat 2 di bantu oleh pihak **Pihak Pertama** apabila **Pihak Kedua** sesekali tidak mampu untuk melakukan kewajiban tersebut sepenuhnya.



**PASAL 7**

**Klausul-Klausul**

1. Cafe yang menjadi hak milik **Pihak Kedua** sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Ayat (2) di kelola oleh anak-anak yakni Christabel Kwincy Keles dan Christofer Juan Keles Hal-Hal yang berkaitan dengan Manajemen dan pengelolaan Cafe di berikan tanggung jawab kepada Kristabel Kwincy Keles dan Christofer Juan Keles
2. Bahwa bangunan 2 lantai yang menjadi milik **Pihak Kedua** Sebagaimana tercantum dalam pasal 4 Ayat (3) di gunakan sebagai tempat tinggal Karyawan Tokoh Bangunan dan Karyawan Mebel dari **Kedua Belah Pihak**.
3. Bahwa sebagaimana tertuang dalam pasal 4 Ayat (6), Kos-Kosan 15 kamar di lantai 2 yang menjadi Hak Milik **Pihak Pertama**, Di Kelola oleh Pihak Kedua, Seluruh Hasilnya digunakan oleh **Pihak Kedua** selama 7 Tahun Sejak Putusan Penetapan Putusan Pengadilan Untuk membayar Utang sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 Ayat (1) pasca 7 tahun pengelolaan dan hasil Kos-Kosan tersebut di kembalikan kepada **Pihak Pertama**
4. Bahwa Seluruh Objek pada sertifikat nomor 386 yang telah di bagi dan menjadi hak milik masing-masing pihak tidak bisa di jual atau di jaminkan tanpa persetujuan **kedua belah pihak** dan **ahli waris** dalam hal ini Christabel Kwincy Keles dan Christofer Juan Keles.
5. Bahwa Seluruh Objek pada sertifikat nomor 412 hak milik **Pihak Pertama** tidak bisa di jual atau di jaminkan tanpa persetujuan **Kedua Belah Pihak** dan **Ahli Waris** dalam hal ini Christabel Kwincy Keles dan Christofer Juan Keles.
6. Bahwa Tanah Kosong Isi 200 M2 dengan nomor sertifikat 453 yang menjadi hak milik **Pihak pertama** tidak bisa di jual atau di jaminkan tanpa persetujuan oleh **Kedua Belah Pihak** dan **Ahli Waris** dalam hal ini Christabel Kwincy Keles dan Christofer Juan Keles

**PASAL 8**

**Waktu Berlaku**

Bahwa Perjanjian Perdamaian ini berlaku sejak Putusan Pengadilan negeri Manado.



**PASAL 9**

Surat perjanjian perdamaian ini dibuat secara sadar dalam keadaan sehat serta tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

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

Kemudian Pengadilan Negeri Manado menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

**PUTUSAN**

Nomor 468/Pdt.G/2022/PN.Mnd.

**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:

1. Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
2. Menghukum Penggugat/Tergugat/kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 400.000,- masing-masing separuhnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Rabu, tanggal 28 September 2022, oleh kami, GLENNY JACOBUS LAMBERTH DE FRETES,SH,MH, sebagai Hakim Ketua, HALIMA UMATERNATE, SH.,MH., dan SYORS MAMBRASAR, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado Nomor 468/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 9 Agustus 2022, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota



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

tersebut, OLVI JEANE SASUWUK, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Tergugat .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

HALIMA UMATERNATE, SH.,MH.

GLENNY J. L. DE FRETES,SH,MH

SYORS MAMBRASAR,SH,MH

Panitera Pengganti,

OLVI JEANE SASUWUK

1. PNBP	Rp. 30.000,00
2. Panggilan	Rp. 200.000,00
3. Proses	Rp. 150.000,00
4. Materai	Rp. 10.000,00
5. Redaksi	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp. 400.000,00

( empat ratus ribu rupiah )