



**AKTA PERDAMAIAN**

Pada hari ini, Senin tanggal empat belas bulan Maret tahun dua ribu dua puluh dua dalam sidang Pengadilan Agama Salatiga yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Pembatalan Hibah pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

**Penggugat**, tempat dan tanggal lahir Salatiga, 20 April 1967, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat kediaman di Kota Salatiga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada S.Er.RIJADI, SH.MH dan SUPRPTO WIBOWO, SH advokat yang beralamat di Cluster Pondok Argomulyo Blok A.10, Jl.Bulusari Raya RT.02 RW.06 Kelurahan Tegalorejo Kecamatan Argomulyo - Kota Salatiga berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2022, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 14/KK/1/2022 tanggal 24 Januari 2022 sebagai Penggugat;

**Tergugat**, tempat dan tanggal lahir, 01 September 1963, agama Protestan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Kota Salatiga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Crisantus Heru Winardi, S.H. dan M. Rezza Kurniawan, S.H., M.H. advokat yang beralamat di Perum. Candirejo Permai, Jl. Akasia II No. 2, Jombor, Tuntang, Kabupaten Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2022, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 23/KK/2/2022 tanggal 3 Februari 2022, sebagai Tergugat;

**Turut Tergugat I**, tempat dan tanggal lahir, Salatiga, 11 Oktober 1963, Pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan S-2, bertempat tinggal di Jl.Bhisma No.26A RT 004 RW 001, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, sebagai Turut Tergugat I;

**Turut Tergugat II** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) beralamat di Kota Salatiga, sebagai Turut Tergugat II;



**Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga**, Kota Salatiga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Nurul Hasanah, A. Ptnh., S.H. dan Nur Dyah Rhahmawati, S.H. yang beralamat di Kantor Pertanahan Kota Salatiga, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2022, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 24/KK/2/2022 tanggal 3 Februari 2022 sebagai Turut Tergugat III;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tanggal 22 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Salatiga dengan nomor register 34/Pdt.G/2022/PA.Sal. tanggal 24 Januari 2022, dengan mengadakan perdamaian di depan mediator atas nama Dr. Nursaidah, S.Ag., M.H. Hakim Pengadilan Agama Salatiga, seperti yang tertulis dalam surat Kesepakatan Perdamaian tanpa nomor tanggal 22 Februari 2022 dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

## **Pasal 1**

### **DASAR PERDAMAIAN**

1. Bahwa masing-masing pihak menyadari sebagai manusia tidak terlepas dari kekurangan dan kesalahan serta kekhilafan.
2. Bahwa sebagai insan yang beragama, maka dengan kesadaran yang sangat mendalam masing-masing pihak perlu saling memaafkan dan kembali menjalin tali persahabatan dan persaudaraan.

## **Pasal 2**

### **POKOK KESEPAKATAN**

1. Bahwa OBYEK yang dimaksud Perjanjian Perdamaian ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm$  240 M2, SHM No. xxxxDukuh atas nama Pemegang Hak : TERGUGAT yang terletak di Kota Salatiga, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah/rumah pak Bambang (dalam gambar disertifikat tertulis tanah HM 1335 seb);
- Sebelah Selatan : xxx ;
- Sebelah Timur : xxx ;

Halaman 2 dari 7 hal.Put.No.34/Pdt.G/2022/PA.Sal



- Sebelah Barat : Tanah Kosong  
( dalam gambar di sertifikat tertulis tanah xxx seb)

sebagaimana dimaksud dalam perkara No. 34/Pdt.G/2022/PA.Sal, DITAMBAH dengan bangunan rumah tinggal permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, yang selanjutnya dalam Perjanjian Perdamaian ini disebut sebagai OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN;

2. Bahwa PIHAK PERTAMA (PENGGUGAT) selaku PENGGUGAT menghendaki dan TELAH DISETUJUI oleh PIHAK KEDUA (TERGUGAT) / TERGUGAT dan PIHAK KETIGA (TURUT TERGUGAT I) / TURUT TERGUGAT I bahwa OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN akan dijual bersama kemudian hasil dari penjualan dibagi antara PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA, dengan persentase PIHAK KEDUA 45 % dan PIHAK KETIGA 55 % setelah terlebih dahulu dikurangi dengan biaya-biaya yang terkait yaitu pajak-pajak, biaya Notaris/PPAT, komisi-komisi dan biaya lain yang timbul atas proses penjualan OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN ;

3. Bahwa PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA sepakat OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN akan dijual dengan harga sekurang-kurangnya sebesar Rp. 900.000.000,- (*Sembilan Ratus Juta Rupiah*);

4. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. xxxxx/Kel.Dukuh atas nama pemegang hak : TERGUGAT xxx pada saat ini berada dalam kekuasaan PIHAK KETIGA, maka selambat-lambatnya pada saat pembacaan putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Salatiga dalam perkara ini, PIHAK KETIGA sudah harus menyerahkan dalam persidangan, Sertifikat Hak Milik No.xxx/Kel.Dukuh tersebut kepada PIHAK KEEMPAT sebagai TITIPAN hingga OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN ini laku terjual ;

5. Bahwa demi kelancaran proses penjualan OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN maka setelah PERJANJIAN PERDAMAIAN ini ditandatangani bersama maka PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA bersepakat untuk memasang sepanduk dan/atau MMT dengan keterangan : "RUMAH DIJUAL" dan di dalamnya tertulis nomor telepon PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA ;

6. Bahwa PIHAK KETIGA akan menyerahkan Kunci Duplikat OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN kepada PIHAK KEDUA bersamaan dengan Penandatanganan PERJANJIAN PERDAMAIAN ini dengan tujuan setiap saat diperlukan dalam rangka proses jual beli, PIHAK KEDUA bisa masuk ke dalam OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN dengan atau tanpa kehadiran PIHAK KETIGA dengan tetap memperhatikan etika dan sopan santun ;

7. Bahwa PIHAK KEEMPAT (NOTARIS/PPAT Salatiga : TURUT TERGUGAT II) akan menyimpan Sertifikat Hak Milik No. xxxxx/Kel. Dukuh atas nama pemegang hak : TERGUGAT 01 09 1963 tersebut hingga OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN laku terjual dan setelah itu akan



menyerahkannya kepada PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA untuk diserahkan kepada pembelinya ;

8. Bahwa PIHAK KEEMPAT tidak akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.xxxxx/Kel. Dukuh atas nama pemegang hak : TERGUGAT 01 09 1963 yang telah disimpannya kepada siapapun juga, kecuali diperlukan dalam proses penjualan OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN ini dengan sepengetahuan PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA ;

9. Bahwa sebelum OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN laku terjual dan sebelum PIHAK KETIGA menerima haknya sebagaimana telah disepakati dalam PERJANJIAN PERDAMAIAN ini maka PIHAK KETIGA tetap menempati OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN, dan setelah OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN benar-benar laku terjual dan PIHAK KETIGA telah menerima haknya maka dalam waktu 7 X 24 jam, PIHAK KETIGA sudah harus menyerahkan OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN dalam keadaan kosong dan baik kepada PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA untuk diserahkan kepada Pembelinya ;

10. Bahwa PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA bersepakat, penjualan OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN memiliki batas waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya PERJANJIAN PERDAMAIAN ini, dan apabila dalam jangka waktu tersebut OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN ini belum laku terjual, maka PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA bersepakat untuk mengadakan musyawarah ;

11. Bahwa apabila musyawarah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 angka 10 tersebut telah dilakukan dan sampai dengan batas waktu 6 (enam) bulan ternyata tidak tercapai kesepakatan maka PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA akan menyerahkan OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN ini kepada Pengadilan Agama Salatiga agar putusan dalam perkara ini dapat dilakukan eksekusi dalam bentuk dilelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

12. Bahwa jika terjadi peristiwa KEMATIAN sebelum OBYEK PERJANJIAN PERDAMAIAN ini terjual baik atas dasar penjualan sendiri atau lelang di muka umum maka PERJANJIAN PERDAMAIAN ini tetap berlaku dan mengikat bagi ahli waris sah dari pihak yang meninggal, khususnya ahli waris PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, dan PIHAK KETIGA, ;

13. Bahwa PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, PIHAK KETIGA, dan PIHAK KEEMPAT sama-sama beritikad baik dalam melaksanakan seluruh isi Perjanjian Perdamaian ini dan tidak boleh saling menghambat, menghalang-halangi maupun mempersulit proses dan upaya penjualan dengan konsekuensi berurusan dengan hukum bagi pelanggarnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa PIHAK KELIMA (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SALATIGA ) ikut mendukung serta menyaksikan dibuatnya PERJANJIAN PERDAMAIAN dan menyetujui apapun yang telah disepakati para pihak dalam PERJANJIAN PERDAMAIAN ini ;
15. Bahwa segala perubahan terhadap kesepakatan bersama hanya dapat dilakukan atas persetujuan PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, PIHAK KETIGA, dan PIHAK KEEMPAT.

### **Pasal 3 PENUTUP**

Demikian Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditandatangani tanpa adanya paksaan dari pihak manapun dengan itikad baik serta dibuat dalam 6 (enam) rangkap dan memiliki kekuatan hukum yang sama, serta berlaku sejak ditandatangani.

Setelah isi Akta Perdamaian ini dibacakan pada para pihak, maka masing-masing pihak menyatakan menyetujui seluruhnya isi surat itu.

Bahwa para pihak sepakat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memuat kesepakatan perdamaian ini dalam pertimbangan dan amar putusan;

Kemudian Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **PUTUSAN**

**NOMOR 34/Pdt.G/2022/PA.Sal**

**بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tanpa nomor tanggal 22 Februari 2022;

Telah mempelajari surat surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar persetujuan para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat hadir sendiri di persidangan, maka sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memerintahkan keduanya untuk melakukan mediasi, dan dalam pelaksanaan

*Halaman 5 dari 7 hal.Put.No.34/Pdt.G/2022/PA.Sal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mediasi yang dimediasi oleh Dr. Nursaidah, S.Ag., M.H. berhasil mencapai kesepakatan/persetujuan sebagaimana yang tertuang dalam pasal-pasal Akta Perdamaian di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR, terhadap Akta Perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim menghukum kedua belah pihak untuk mentaati isi persetujuan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR, putusan ini bersifat final dan tidak dapat diajukan banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesepakatan para pihak, Majelis Hakim membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat;

## MENGADILI

1. Menghukum Penggugat (Penggugat), Tergugat (Tergugat), Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi persetujuan yang telah disepakati tersebut di atas;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Senin tanggal 14 Maret 2022 Masehi bertepatan tanggal 11 Sya'ban 1443 Hijriyah oleh Fahrudin, S.Ag., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. Silachudin dan Dr. Nursaidah, S.Ag., M.H., sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu Mu'asyarotul Azizah, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 7 hal.Put.No.34/Pdt.G/2022/PA.Sal



Fahrudin, S.Ag., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. Silachudin

Dr. Nursaidah, S.Ag., M.H.

Panitera Pengganti,

Mu'asyarotul Azizah, S.H.

Perincian Biaya:

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Biaya Proses	: Rp	75.000,00
Biaya Pemanggilan	: Rp	525.000,00
Biaya PNBP Panggilan I	: Rp	50.000,00
Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
Biaya Materai	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	700.000,00

(tujuh ratus ribu rupiah)