



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 324/Pdt.G/2017/PN Cbi.

Pada hari ini Selasa, tanggal 6 Maret 2018 pada sidang Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara Perdata, telah datang menghadap:

Sheila Harsha Wulfilas, Warga Negara Indonesia, N.I.K. 3271035910760001, beralamat Lebak Pasar No.45 RT/RW 002/008, Kel/Desa Babakan Pasar, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Bernadette Holli SH., MH., Djamil Malik, SH, Kenneth Moore Gabriel SH., King Laser Defretes, SH.**, para konsultan hukum dan advokat dari **Kantor Hukum ATMA & ASSOCIATE**, yang beralamat di Gedung Perkantoran Jiwasraya Lantai 3th, Jalan RP Soeroso No.41, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.021/Pdt.G/XII/AA/17 tanggal 04 Desember 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M e l a w a n :

PT Bukit Jonggol Asri, beralamat di JL. M. H. Thamrin, Sentul City, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810, dalam hal ini diwakili oleh **Mitta R. Nashidik, S.H., dan Lungguk Marbun, S.H.**, keduanya Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Sentul City Building, Jl. M.H. Thamrin No.8, Kav.8, Sentul City, Bogor 16810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Yang menerangkan bersedia untuk mengakhiri sengketa antara mereka sebagaimana termuat dalam surat Gugatan dengan damai dan untuk hal-hal tersebut telah mengadakan persetujuan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PIHAK pernah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 949/PPJB/SN-APT/II/2015 pada tanggal 25 Maret 2015 beserta lampiran - lainpirannya ("PPJB 949/2015").
2. Terkait dengan PPJB 949/2015, PARA PIHAK sepakat bahwa PIHAK PERTAMA akan membeli 1 (satu) unit bangunan dari PIHAK KEDUA dengan



spesifikasi sebagai berikut:

Nama Proyek : Apartemen Hillside
Tower : 1
Floor/Lantai : 5
Nomor Unit : 32
Luas Unit : 19.87 M2
Type : Studio
Harga Jual setelah PPN : Rp. 294.383.120,-

3. PIHAK PERTAMA telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 235.506.502,- kepada PIHAK KEDUA atas pembelian unit Apartment Hillside Tower AA, Lt. 05, Nomor 32 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 949/PPJB/SN-APT/II/2015 pada tanggal 25 Maret 2015.

4. Bahwa namun demikian, PIHAK KEDUA belum melaksanakan kewajibannya berdasarkan PPJB 949/2015, untuk melakukan serah terima unit apartment kepada PIHAK PERTAMA.

5. Pada tanggal 8 Desember 2017, PIHAK PERTAMA mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap PIHAK KEDUA di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana terdaftar dalam perkara perdata nomor 324/Pdt.G/2017/PN.Cbi

6. Sehubungan dengan Perkara tersebut, PARA PIHAK telah melaksanakan sidang mediasi di Pengadilan Negeri Cibinong secara berturut-turut pada tanggal 6 Februari 2018 dan tanggal 13 Februari 2018 dengan Mediator Ibu Tira Tirtona, S.H., M.Hum, dimana PARA PIHAK sepakat untuk mengakhiri setiap dan segala perselisihan diantara PARA PIHAK termasuk namun tidak terbatas pada gugatan sebagaimana dimaksud di atas.

7. Bahwa dalam Sidang Mediasi Perkara gugatan tertanggal 8 Desember 2017 di Pengadilan Negeri Cibinong tersebut, PARA PIHAK telah sepakat mengenai bentuk penyelesaian antara lain sebagai berikut:

- a. PIHAK KEDUA akan mengembalikan Pembayaran Apartment Hillside kepada PIHAK PERTAMA ditambah denda keterlambatan sebesar 5% (sesuai ketentuan PPJB) dari total Pembayaran unit Apartment Hillside, dengan cara cicilan sebanyak 4 (empat) kali angsuran selama 4 (empat) bulan berturut-turut melalui transfer ke nomor rekening PIHAK PERTAMA.



b. Bahwa pembayaran pertama sampai dengan pembayaran ketiga telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA, dengan rincian sebagai berikut:

- Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 58.876.626,- telah dibayar pada tanggal 12 Desember 2017.
- Pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 58.876.626,- telah dibayar pada tanggal 18 Januari 2018, dan
- Pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 58.876.626,- telah dibayar pada tanggal 13 Februari 2018,

sehingga pembayaran pengembalian dana terakhir (keempat) sebesar Rp. 70.651.949 akan dilaksanakan tanggal 20 Maret 2018.

c. PIHAK KEDUA akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1%o (permil) per hari dari pembayaran keempat oleh PIHAK KEDUA.

Selanjutnya, PARA PIHAK dengan ini sepakat dan setuju untuk menandatangani Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1

1.1 PARA PIHAK dengan ini sepakat bahwa seluruh perselisihan-perselisihan diantara PARA PIHAK termasuk namun tidak terbatas pada gugatan akan diselesaikan oleh PARA PIHAK secara damai dan tunduk pada seluruh syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.

1.2 Merujuk pada butir nomor (7) di atas, maka PIHAK KEDUA akan melakukan pembayaran kepada PIHAK PERTAMA dengan total sebesar Rp. 247.281.827,- (dua ratus empat puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus dua puluh tujuh Rupiah) dengan rincian Rp. 235.506.502,- ditambah denda keterlambatan 5% sebesar Rp. 11.775.325,- ("Pembayaran Penyelesaian oleh PIHAK KEDUA").

1.3 Metode Pembayaran Penyelesaian oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dilakukan dengan cara cicilan sebanyak 4 (empat) kali angsuran selama 4 (empat) bulan berturut - turut sebagaimana telah dijelaskan dalam butir 7 ayat (b) diatas.

1.4 Pembayaran Penyelesaian oleh PIHAK KEDUA tersebut akan dilakukan dengan cara transfer ke dalam rekening PIHAK PERTAMA dengan rincian nomor rekening sebagai berikut:

Bank : Bank Central Asia
Cabang :



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

Nomor Rekening : 0950990759

Atas nama : Sheila Harsa Wulfilas

("Rekening PIHAK PERTAMA")

1.5 PIHAK KEDUA akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1%o (permil) per hari dari jumlah Rp. 70.651.949 apabila PIHAK KEDUA terlambat dalam melakukan Pembayaran.

PASAL 2

Para Pihak telah sepakat dan setuju bahwa apabila PIHAK KEDUA telah melaksanakan pelunasan atas Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam butir 7. Maka selambat - lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah Pembayaran Keempat/pelunasan oleh PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA wajib hadir dikantor PIHAK KEDUA di Gedung Graha Utama Jalan M.H. Thamrin, Sentul City 16810, Bogor, untuk melaksanakan pembatalan PPJB dengan membawa asli PPJB, Fotocopy Kartu Tanda Penduduk suami & Istri, Fotocopy Kartu Keluarga, Fotocopy Akta Nikah, Asli Perincian Pembayaran, Asli Booking Fee Receipt, Asli Kwitansi Pembayaran dan bersedia menandatangani surat pembatalan PPJB.

PASAL 3

PARA PIHAK akan memberikan salinan Perjanjian ini kepada Mediator dan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perlawanan Nomor 324/Pdt.G/2017/PN.Cbi di Pengadilan Negeri Cibinong.

P U T U S A N

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah mendengar persetujuan kedua belah pihak tersebut diatas ;

Mengingat Pasal 130 H.I.R. dan ketentuan hukum yang bersangkutan ;

MENGADILI:

1. Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati kesepakatan yang telah ditandatangani ;
2. Menghukum kedua belah pihak secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.781.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 20 Maret 2018 oleh kami: Nusi, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Rio D., S.H., dan Raden Ayu Rizkiyati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana pada

Halaman 4 dari 5 Perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2017



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

hari dan tanggal itu diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu Yuswardi, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA

RIO D., S.H.

NUSI, S.H. M.H.

RADEN AYU RIZKIYATI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

YUSWARDI, S.H.

Halaman 5 dari 5 Perkara Nomor 57/Pdt.G/2017/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2017