



**AKTA PERDAMAIAN**

Pada hari ini Selasa tanggal 22 Oktober 2019, dalam persidangan Pengadilan Negeri Bekasi yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah datang menghadap :

**JESSICA MERDEKAWATI ERDIAN** beralamat di Giri Loka I Blok E No 6 BSD, Lengkong Wetan Serpong Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberi Kuasa kepada E.HUDIYANTO, SH, ANTON BAYU SAMUDRA, SH, W. RAHAYU, SH, SRI ISDARDI YARSITO, SH para Advokat pada Kantor Odie Hudyanto & Partners yang beralamat di Jalan Haji Saikin No 40 ( Jembatan Saikin), Pondok Pinang, Jakarta Selatan berdasarkan surat Kuasa tanggal 13 April 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 26 Agustus 2019 No Reg 995/SK/2019/PN. Bks yang disebut sebagai.

Selanjutnya disebut ..... **PENGGUGAT** ;

**DAN**

PT SUMARECON AGUNG Tbk, beralamat di Plaza Sumarecon Bekasi, Jalan Bulevar Ahmad Yani Kav KA 001 Sumarecon Bekasi,

Selanjutnya disebut ..... **TERGUGAT** ;

- Bahwa PIHAK PENGGUGAT dan PIHAK TERGUGAT, dihadapan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2019, telah sepakat mengadakan perdamaian (dading) untuk menyelesaikan perkara tersebut diatas, yang mana obyek perkara dalam gugatan dan/atau dalam kesimpulan PIHAK PENGGUGAT, dalam perkara tersebut, adalah sebagaimana **keterangan** dibawah ini:

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan sengketa dalam Perkara Perdata dengan Nomor Registrasi : 379/Pdt.G/2019/PN. Bekasi melalui perdamaian yang dituangkan dalam Putusan Pengadilan Bekasi, dengan uraian dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**PASAL1**

1. Bahwa PIHAK PERTAMA pada tanggal 26 Mei 2014, membeli 1(satu) unit satuan rumah susun The Springlake Bekasi Blok AZ25/001 yang termasuk dalam kawasan Summarecon Bekasi yang terletak di Jalan Bulevar Ahmad YaniKav KA 001

hal 1 dari 6 halaman Putusan Perdamaian No.379/Pdt.G/2019/PN..Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Summarecon Bekasi, Bekasi 17143 berdasarkan perjanjian pemesanan satuan rumah susun Nomor E.0171/SBK/APT/2014 seharga Rp 333.740.000,- (tiga ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah).

2. Bahwa PIHAK PERTAMA kemudian melakukan biaya pemesanan (booking fee) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada PIHAK KEDUA.
3. Bahwa atas sudah adanya pemesanan dan pembayaran biaya pemesanan (booking fee) maka dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun The Springlake Bekasi Summarecon Bekasi No 61 pada tanggal 7 Juli 2015 dengan cara pembayaran bertahap sebanyak 25 (dua puluh lima) kali.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA melakukan kewajiban pembayaran bertahap tersebut dengan baik dan lancar. Sehingga sampai pembayaran bertahap yang ke 24, Penggugat sudah menyetorkan dana kepada Tergugat sebesar Rp 166.870.000,- (seratus enam puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah).
5. Bahwa pada pembayaran bertahap ke 25 yang jatuh tempo pada tanggal 25 April 2017, PIHAK PERTAMA tidak dapat melakukan pembayaran selanjutnya karena PIHAK PERTAMA tidak memperoleh fasilitas kredit dari Bank.
6. Bahwa pada tanggal 30 September 2017, PIHAK PERTAMA dengan itikad baik mengirimkan surat kepada PIHAK KEDUA yang isinya adalah mengajukan permohonan untuk mencicil atas sisa tunggakan tersebut.
7. Bahwa PIHAK KEDUA memberikan tanggapan atas permohonan PIHAK PERTAMA tersebut melalui suratnya nomor 052/Lit-Gov/SA/X/2017 tanggal 16 Oktober 2017 yang menyatakan tidak dapat memenuhi permohonan PIHAK PERTAMA.
8. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2019, PIHAK KEDUA mengirimkan surat kepada PIHAK PERTAMA yaitu Pembatalan Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun Nomor E.0171/SBK/APT/2014 tertanggal 26 Mei 2014 dengan pengembalian uang kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp 12.091.888 (dua belas juta Sembilan puluh satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah).
9. Bahwa PIHAK PERTAMA tidak dapat menerima pengembalian uang dari PIHAK KEDUA sebesar Rp 12.091.888 (dua belas juta Sembilan puluh satu ribu delapan

hal 2 dari 6 halaman Putusan Perdamaian No.379/Pdt.G/2019/PN..Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus delapa puluh delapan rupiah) tersebut karena tidak sebanding dengan jumlah dana yang sudah dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA yaitu adalah sebesar Rp 184.455.000,- (seratus delapan puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah) dengan perincian :

- 1) Angsuran pembayaran bertahap sebesar Rp 166.870.000,-
- 2) Booking Fee sebesar Rp 10.000.000,-
- 3) PPH sebesar Rp 7.585.000,-

10. Bahwa selanjutnya PIHAK PERTAMA menggugat PIHAK KEDUA keP engadilan Negeri Kota Bekasiyang terdaftar dengan Nomor 379/Pdt.G/2019/PN.Bks perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa selanjutnya dilakukan proses mediasi dengan Mediator Donald Pangabeau, SH yang menyarankan agar PARA PIHAK melakukan upaya musyawarah dan tercipta perdamaian.

12. Bahwa selanjutnya PARA PIHAK bersepakat untuk berdamai dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- a) PARA PIHAK sepakat untuk membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Springlake Summarecon Bekasi No. 61, tanggal 7 Oktober 2015 dan PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA setuju bahwa dari seluruh jumlah uang yang telah dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yang berjumlah Rp. 166.870.000,- (seratus enam puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah), akan di kembalikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta Rupiah) secara sekaligus tunai pada hair Rabu, tanggal 09 Oktober 2019, dan Surat Perjanjian Perdamaian ini berlaku juga sebagai tanda bukti penerimaan pembayaran (kwitansi) yang sah, tentang telah dilakukannya pembayaran tersebut;
- b) PARA PIHAK menyatakan perjanjian perdamaian ini dimuat dan dituangkan dalam Putusan Perdamaian (*Acta Van Dading*).

## PASAL 2

hal 3 dari 6 halaman Putusan Perdamaian No.379/Pdt.G/2019/PN..Bks



Bahwa sejak ditandatangani perjanjian perdamaian ini maka berakhir sengketa antara PIHAK PERTAMA sebagai Penggugat dengan PIHAK KEDUA sebagai Tergugat untuk obyek sengketa 1 (satu) unit satuan rumah susun The Springlake Bekasi Blok AZ25/001 yang termasuk dalam kawasan Summarecon Bekasi yang terletak di Jalan Bulevar Ahmad Yani Kav KA 001 Summarecon Bekasi, Bekasi 17143

### **PASAL 3**

Perjanjian ini dibuat diatas kertas materai rangkap 2 (dua) serta ditandatangani oleh PARA PIHAK dan masing-masing salinan memiliki kekuatan hukum yang sama.

Kepada Majelis Hakim Yang Mulia Perkara 379/Pdt.G/2019/PN.Bks yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon agar perjanjian ini dimuat dan dituangkan dalam Putusan Perdamaian (*Acta Van Dading*). Sebagai Putusan Perdamaian untuk obyek sengketa 1 (satu) unit satuan rumah susun The Springlake Bekasi Blok AZ25/001 yang termasuk dalam kawasan Summarecon Bekasi yang terletak di Jalan Bulevar Ahmad Yani Kav KA 001 Summarecon Bekasi, Bekasi 17143

Perjanjian ini merupakan perjanjian tunggal dan final yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA terkait dengan permasalahan hukum di antara mereka. Para pihak sepakat bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian ini, maka semua komitmen, pernyataan, perjanjian, kesepakatan atau bentuk apapun yang terjadi antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA akan menjadi hapus dan tidak berlaku, digantikan oleh Perjanjian ini.

### **PASAL 4**

Bahwa dengan Perjanjian Perdamaian ini, PIHAK PERTAMA sebagai Penggugat dan PIHAK KEDUA sebagai Tergugat telah sepakat menyelesaikan perkara secara musyawarah kekeluargaan maka satu sama lain tidak akan saling menggugat lagi baik secara Perdata dan Pidana.

### **PASAL 5**

Bahwa Perjanjian Perdamaian tentang obyek sengketa 1 (satu) unit satuan rumah susun The Springlake Bekasi Blok AZ25/001 yang termasuk dalam kawasan Summarecon Bekasi yang terletak di Jalan Bulevar Ahmad Yani Kav KA 001 Summarecon Bekasi, Bekasi 17143 telah dijalankan dan diselesaikan secara musyawarah dan sukarela yang akan dituangkan

hal 4 dari 6 halaman Putusan Perdamaian No.379/Pdt.G/2019/PN..Bks



dalam akta van dading di Pengadilan Negeri Bekasi Kelas IA Khusus. Perjanjian ini dinyatakan sah dan mengikat bagi PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA. Serta mulai berlaku sejak ditanda tangani oleh PARA PIHAK;

Demikian perjanjian perdamaian ini (Akta van dading) disepakati oleh KEDUA BELAH PIHAK dengan sadar tanpa ada paksaan dari pihak manapun, untuk menghindari terjadinya sengketa dan untuk mengakhiri perkara yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Bekasi, yang menjadi putusan dan penetapan Pengadilan tingkat akhir dalam perkara No.379/Pdt. G/2019/PN. Bks, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi ;

Setelah isi persetujuan perdamaian dibacakan dihadapan para pihak, mereka masing-masing menerangkan dan menyetujui isi perdamaian tersebut.

Menimbang, bahwa perjanjian perdamaian yang dibuat pada tanggal 9 Oktober 2019 ditandatangani oleh para Pihak Penggugat dan Tergugat, maka dengan ditandatanganinya perjanjian perdamaian ini berakhirlah perkara antara Penggugat melawan Tergugat seperti tertuang dalam Reg Perkara No. 379/Pdt.G/2018/PN.Bksa ;

Selanjutnya Pengadilan Negeri Bekasi menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **PUTUSAN**

**No.379/Pdt/G/2019/PN. BKS.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

#### **Pengadilan Negeri Bekasi tersebut :**

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca surat persetujuan perdamaian tersebut;

Mengingat pasal 130 HIR dan peraturan lainnya sehubungan dengan itu;

#### **MENGADILI**

1. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk mentaati isi perdamaian yang telah disepakati tersebut diatas;

hal 5 dari 6 halaman Putusan Perdamaian No.379/Pdt.G/2019/PN..Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp 340.000 (tiga ratus empat puluh ribu rupiah) masing-masing separuhnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari Selasa 22 Oktober 2019 oleh **ASIADI SEMBIRING, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADI ISMET, SH.**, dan **BESLIN SIHOMBING, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi hakim-hakim anggota tersebut, dibantu oleh **NUNING ANGGRAINI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA MAJELIS

**ADI ISMET, SH.**

**ASIADI SEMBIRING, SH.,MH**

**BESLIN SIHOMBING, SH.,MH**

## PANITERA PENGGANTI

**NUNING ANGGRAINI, SH**

### Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Biaya proses	Rp.	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	199.000,-
4. PNBP	Rp.	20.000,-
5. Materi	Rp.	6.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-

---

Jumlah Rp. 340.000,-

hal 6 dari 6 halaman Putusan Perdamaian No.379/Pdt.G/2019/PN..Bks