



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA PERDAMAIAN

Nomor 82/Pdt.G/2025/PN Jkt.Pst

Pada hari Senin, tanggal 21 April 2025, dalam persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Hioe Nie Lie, umur 73 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Strata I, alamat Jl. Pasar Baru No: 20 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Zainal Effendi, S.H., M.Si., M.M., advokat/penasehat hukum yang berkantor di Kartini II no2 jakarta pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2025 sebagai Penggugat;

Dan

1. Irene Jahja, umur 48 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Pasar Baru No: 20 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat sebagai Tergugat I;
2. Christian Jahya, umur 45 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Pasar Baru RT 15/04 No: 20 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada Harley Susanto, SH.,LL.M, Fuad Ribkan, SH, Aditirta Parlindungan, SH.,MH., Para Advokat yang beralamat di Jl Musi No 6 C Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2025 sebagai Tergugat II;
3. James jaya, umur 39 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Pasar Baru RT 15/04 No: 20 Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat sebagai Tergugat III;

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 Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal Senin, 16 Mei 2025 sebagai berikut:

Halaman 1 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada hari jumat 16 Mei 2025 dibuat dan ditandatangani surat Kesepakatan Perdamaian Oleh :

1. **HIOE NIE LIE**, tempat dan tanggal lahir, Yogyakarta 23 Desember 1952 , umur 73 tahun, Agama Buddha, pekerjaan mengurus rumah tangga, Beralamat di JL.Pasar Baru No 20 Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat dengan Nomor Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 317026312520005. Selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**

2. **IRENE JAHYA**, tempat dan tanggal lahir, Jakarta 24 februari 1977, umur 48 tahun, agama Buddha, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, beralamat Jl. Pasar Baru No 20. Kelurahan Sawah Besar Jakarta Pusat, sesuai dengan kartu tanda Penduduk (KTP) No.3171026402770002. Selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua**

3. **CHRISTIAN JAHYA**, tempat tanggal lahir Jakarta 03 Februari 1980, umur 45 tahun, agama Buddha, beralamat Jl. Pasar Baru No.20 Kelurahan Pasar Baru. kecamatan Sawah Jakarta Pusat, sesuai dengan kartu tanda Penduduk (KTP) No.3171020302800004. Selanjutnya disebut sebagai **Pihak Ketiga**

4. **JAMES JAHYA**, tempat tanggal lahir Jakarta 19 Maret 1985 umur 40 tahun, agama Buddha beralamat Jl. Pasar Baru No 20 Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai **Pihak Keempat**

Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat secara bersama- sama disebut **Para Pihak**.

Mengingat :

- Penggugat/ Pihak Pertama telah mengajukan gugatan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang terdaftar pada Nomor register Gugatan Nomor; 82/Pdt.G/2025 PN. JKT. PST. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Februari 2025;
- Pihak Pertama dan Pihak Ketiga baik untuk diri sendiri sekaligus mewakili pihak kedua dan keempat telah melaksanakan Mediasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dipimpin oleh Hakim Mediator Bapak Joko Dwi Atmoko yang dibantu oleh saudara Jandi M sebagai

Halaman 2 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediator Perkara No: 82/Pdt.G/2025/PN.JKT.PST yang pada pokoknya Hakim berhasil mendamaikan pada tanggal 17 Maret 2025

- Pada hari Senin tanggal 17 Maret 2025 terjadi kesepakatan Damai antara Penggugat dan Tergugat I, II. dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Mediator sebagai berikut;

a. Bahwa Para Pihak mengakui bahwa Penggugat adalah orang yang berhak untuk menandatangani, mewakili Tergugat I dan Tergugat III berdasarkan surat kuasa terlampir yang menjadi satu kesatuan dengan kesepakatan ini.

b. Para Pihak mengakui kesepakatan Para ahli waris yang dibuat dihadapan Notaris Ajeng Kumala Indriyani dengan waarmeding No 007/AK/2018 adalah sah dan mengikat.

c. Para Pihak sepakat untuk menjalankan kesepakatan ahli waris aquo dengan kewajiban yang akan ditanggung oleh Para Pihak secara Pro rata.

d. Para Pihak secara bersama-sama dan atau menunjuk kuasanya untuk menjalankan kesepakatan ahli waris aquo.

- Surat Pernyataan dari Tergugat III menyerahkan hak dan bagian harta warisnya sepenuhnya sesuai mediasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Penggugat tertanggal 12 Maret 2025.

- Surat Pernyataan Perdamaian yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat.

- Surat Perdamaian untuk menerima dan menyetujui semua isi yang tercantum dalam Perjanjian Kesepakatan Damai Tergugat I tertanggal 23 April 2025

- Surat Pernyataan untuk menerima dan menyetujui semua isi yang tercantum dalam Perjanjian Kesepakatan Damai dari Tergugat III tertanggal 25 April 2025.

- Sesuai pada Kesempatan Damai yang telah disetujui pada hari senin tanggal 17 Maret 2025, maka telah disebutkan dalam kesepakatan dari harta Peninggalan Almarhum **Budi Jahya (Surat Kesepakatan Pembagian)** Para Pihak dalam hal ini menerangkan terlebih dulu hal-hal sebagai berikut;

1. Para Pihak dalam hal ini merupakan ahli waris dari almarhum **Budi Jahya** yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 februari 2017 sebagaimana telah diterangkan pada sural keterangan kematian yang dikeluarkan oleh National University Hospitals PTE

Halaman 3 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LTD, Singapore dengan nomor Register 249686J tertanggal 25 februari 2017 yang selanjutnya disebut sebagai **PEWARIS**

2. Bahwa **PEWARIS** semasa hidupnya belum pernah melakukan pembagian Harta Peninggalan miliknya (" **HARTA PENINGGALAN PEWARIS** ") kepada PARA PIHAK, yang terdiri dari, antara lain:

- a. Toko Hongkong di jalan Pasar Baru No 20 , Jakarta Pusat dengan sertifikat SHGB No. 4568-09.01.04.05.3.04568. tertanggal 23 Juli 2007 atas nama PEWARIS (*Harta Bawaan*)
- b. Toko Holland di jalan Pasar Baru No.81 Jakarta Pusat, dengan sertifikat SHGB No.4314-09.01.04.05.3.04314 tertanggal 26 Maret 2006 atas nama PIHAK PERTAMA.
- c. Rumah Pintu Air bersama 4 (empat) rumah kantor yang saling melekat di jalan Pintu Air No. 49 Jakarta Pusat, dengan sertifikat SHGB No, 4203- 09.01.04.05.3.04203 atas nama PEWARIS.
- d. Apartment Marina, di Menara Marina Condominium Tower 1/18F di jalan Pluit Samudra No, 2 . Jakarta Utara, dengan sertifikat SHM No. 90/XV/ATLANTIK - 09.02.01.08.9.00090, tertanggal 23 Oktober 1996 atas nama PIHAK PERTAMA.
- e. Uang hasil penjualan Apartment Singapore di 79 Farrer Drive, Sommerville Park #08-01, dengan sertifikat Volume 125 folio 46 tertanggal 27 April 1984, berdasarkan bukti jual beli The Land Title Act Transfer No .ID/29744 SD tertanggal 22 januari 2013. *(jika ditemukan dan ada)* Seluruh kewajiban dari Almarhum akan ditanggung oleh Para ahli waris.
- f. Seluruh isi dan kunci Safe Deposit Box Bank Panin di cabang Pecenongan, Jakarta Pusat dengan No. E.1084 atas nama PEWARIS.
- g. Seluruh isi dan kunci brankas di rumah Pintu Air No 49 milik PEWARIS.
- h. Seluruh isi dan kunci semua brankas dan laci penyimpanan dokumen di kantor Pasar Baru No 20 Milik PEWARIS.

Halaman 4 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Seluruh rekening Bank di Indonesia maupun di luar negeri atas nama PEWARIS ataupun joint account dengan nama PEWARIS.

3. Bahwa kemudian PARA PIHAK Sepakat untuk melakukan Pembagian Harta Peninggalan PEWARIS tersebut secara damai dan kekeluargaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini PARA PIHAK setuju dan Sepakat untuk membuat dan menandatangani surat kesepakatan Pembagian ini dengan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

PASAL. 1

MAKSUD KESEPAKATAN

Surat ini dibuat oleh PARA PIHAK sehubungan dengan Kesepakatan untuk melakukan Pembagian Harta Peninggalan Pewaris di antara PARA PIHAK secara adil sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yang berlaku di Indonesia atau berdasarkan ketentuan - ketentuan yang disetujui di antara PARA PIHAK.

PASAL. 2

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

PARA PIHAK wajib menolak untuk menerima dan /atau menguasai Harta Peninggalan Pewaris atas nama pihak lain.

PARA PIHAK wajib untuk mengembalikan Harta Peninggalan Pewaris tersebut tetapi tidak terbatas pada dokumen dan/atau surat-surat berharga terkait dengan Harta Peninggalan Pewaris yang berada di bawah penguasaannya namun bukan atas namanya kepada Pihak yang berhak.

Demi kepastian Hukum bagi PARA PIHAK, maka PIHAK wajib melaksanakan isi surat kesepakatan Pembagian ini paling lambat 14 (empat belas) hari sejak surat Kesepakatan Pembagian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK.

PASAL. 3

PEMBAGIAN HARTA PENINGGALAN PEWARIS

Pembagian Harta Peninggalan Pewaris dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut;

- PIHAK PERTAMA memiliki hak 50% dari seluruh harta Peninggalan PEWARIS.
- Sedangkan Ahli Waris lainnya berhak atas 50% dari Harta Almarhum.

Halaman 5 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PIHAK KEDUA memiliki hak atas $\frac{1}{3}$ dari 50% sisa Harta.
- PIHAK KETIGA memiliki hak atas % dari 50% sisa Harta.
- PIHAK KEEMPAT memiliki hak atas % dari 50% sisa Harta.

Berdasarkan Kesepakatan PARA AHLI WARIS, maka Harta Peninggalan tersebut dibagi sebagai berikut:

FASE 1 - Pembagian Aset Properti Peninggalan PEWARIS

- Untuk PIHAK PERTAMA :
 - Rumah inti / induk yang terletak di jalan Pintu Air No 49
 - Apartment Marina di Menara Marina Condominium Tower 1/18F di jalan Pluit Samudra No 2, Jakarta Utara, dengan sertifikat SHM No; 90/XV/ATLANTIK - 09.02.01.08.9.00090 tertanggal 23 Oktober 1996 atas nama PIHAK PERTAMA.
- Untuk PIHAK KEDUA :
 - 2 (dua) ruko dari 4 (empat) ruko di nomor 2 (dua) dan ruko di nomor 3 (tiga) yang terletak di jalan Pintu Air No 49, Jakarta Pusat. atas nama PEWARIS.
- Untuk PIHAK KETIGA:
 - 1(satu) ruko yang nama toko Hongkong di jalan Pasar Baru No 20 , Jakarta Pusat, dengan sertifikat SHGB No.4568-09.01.04.05.3.04568 tertanggal 23 Juli 2007 atas nama PEWARIS.
 - 1 (satu) ruko dari 4 (empat) ruko di nomor 4 (empat) yang terletak di jalan Pintu Air No 49 Jakarta Pusat, atas nama PEWARIS.
- Untuk PIHAK KEEMPAT:
 - 1(satu) ruko yang nama toko Holland di jalan Pasar Baru No 81, Jakarta Pusat dengan sertifikat SHGB No.4314-09.01.04.05.3.04314 tertanggal 26 Maret 2006 atas nama PIHAK PERTAMA.
 - 1(satu) ruko dari 4 (empat) ruko di nomor 1 (satu) yang terletak di jalan Pintu Air No 49 Jakarta Pusat atas nama PEWARIS.

FASE 2 - Pembagian Liquid Asset Peninggalan PEWARIS.

Untuk Liquid Asset Peninggalan PEWARIS akan dibagi sesuai dengan Pembagian Persentase jumlah yang ada, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seluruh isi dan kunci Safe Deposit Box Bank Panin di cabang Pecenongan Jakarta dengan nomor: E.1084 atas nama PEWARIS.
- Seluruh isi dan kunci brankas di rumah jalan Pintu Air No 49 Jakarta Pusat milik PEWARIS.
- Seluruh isi dan kunci semua brankas dan laci penyimpanan dokumen di kantor jalan Pasar Baru No 20 Milik PEWARIS.
- Seluruh rekening Bank di Indonesia maupun di luar negeri atas nama PEWARIS ataupun joint account dengan nama PEWARIS.
- Uang hasil penjualan Apartemen Singapore di 79 Ferre Drive , Sommerville Park # 08-01 dengan sertifikat Volume 152 folio 46 tertanggal 27 April 1984, berdasarkan bukti jual the Land Titles Act Transfer No ID/29744 SD tertanggal 22 januari 2003.

PASAL 4

JANGKA WAKTU

Surat kesepakatan Pembagian ini mulai berlaku pada tanggal ditandatangani surat ini sampai dengan dibagikannya Harta Peninggalan PEWARIS di antara PARA PIHAK sebagaimana disebutkan dalam **Pasal 3**

PASAL 5

BIAYA - BIAYA

Biaya - biaya yang telah dan akan dikeluarkan oleh masing-masing PIHAK sehubungan dengan Surat kesepakatan Pembagian ini akan menjadi tanggungan masing-masing PIHAK.

Biaya - biaya yang timbul dan menjadi tanggungan bersama PARA PIHAK, maka akan ditanggung secara pro rata oleh dan di antara PARA PIHAK.

PASAL 6

PEMBEBASAN DAN PELEPASAN (ACQUIT ET DE CHARGE)

Dengan diterimanya masing-masing bagian dan atau yang menjadi hak PARA PIHAK sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Surat kesepakatan Pembagian ini, dipenuhinya kewajiban PARA PIHAK berdasarkan Surat kesepakatan Pembagian ini, maka PARA PIHAK berjanji dan mengikatkan diri sekarang untuk nantinya tidak akan mengajukan tuntutan atau gugatan apapun.baik secara Perdata maupun Pidana dan dengan demikian masing-masing PIHAK akan

Halaman 7 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saling memberikan pembebasan dan pelepasan (*acquitt et de charge*) sepenuhnya satu terhadap yang lain dari semua tugas, kewajiban atau tuntutan baik dimasa lalu, sekarang dan masa yang akan datang sehubungan dengan Pembagian Harta Peninggalan PEWARIS.

PASAL 7

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perselisihan pendapat atau sengketa sehubungan dengan Surat Kesepakatan Pembagian ini atau pelaksanaan ketentuan - ketentuan dalam Surat Kesepakatan Pembagian ini termasuk perselisihan mengenai interpretasi, pelaksanaan atau pengakhiran hak dan kewajiban PARA PIHAK (*Selanjutnya disebut Perselisihan*) dalam rangka pelaksanaan Surat Kesepakatan Pembagian, PARA PIHAK bersepakat akan menyelesaikannya dengan musyawarah.

PARA PIHAK Sepakat bahwa apabila penyelesaian Perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat di antara PARA PIHAK dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka PARA PIHAK memilih tempat domisili Hukum yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

PASAL 8

LAIN - LAIN

Surat Kesepakatan Pembagian ini dan segala akibatnya tunduk pada Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia.

PARA PIHAK Sepakat bahwa apabila terdapat syarat-syarat dan atau ketentuan yang diatur dalam Surat Kesepakatan Pembagian ini di kemudian hari menjadi batal demi Hukum atau dibatalkan oleh PARA PIHAK, maka Kesepakatan tersebut tidak mempengaruhi keabsahan (*Validitas*) atau berlaku syarat-syarat dan atau ketentuan lain dari Surat Kesepakatan Pembagian ini.

- PARA PIHAK telah membaca dan memahami dengan seksama setiap ketentuan - ketentuan dalam Surat Kesepakatan Pembagian ini dan ditandatangani secara sukarela dan tanpa paksaan dari Pihak apapun.

PASAL 9

PENUTUP

Halaman 8 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kesepakatan Pembagian harta Ahli Waris ini dibuat diatas kertas bermaterai cukup yang ditandatangani dan dibuat rangkap 4(empat) yang masing-masing berkekuatan Hukum yang sama serta masing-masing pegang oleh PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA, PIHAK KETIGA dan PIHAK KEEMPAT. satu set lagi akan diserahkan kepada Majelis Hakim Perkara No 82/Pdt.G/2025/PN. JKT. PST. Untuk dibuatkan Putusan Van Dading;

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

Kemudian Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

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 kedua belah pihak untuk mentaati dan melaksanakan isi Kesepakatan Perdamaian tersebut;
- Menghukum Para pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 742.000,00 (tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 19 Mei 2025, oleh kami, LEDIS MERIANA BAKARA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, HERDIYANTO SUTANTYO, SH.,M.H. dan GUSE PRAYUDI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 82/Pdt.G/2025/PN Jkt.Pst tanggal 19 Mei 2025, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 9 Putusan Perdamaian Nomor 82/Pdt.G/2025/PN. JKT.PST



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Senin, tanggal 26 Mei 2025 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Regia Victoria, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada

hari itu juga kepada Penggugat dan Tergugat II, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat III ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Herdiyanto Sutantyo, S.H., M.H.

Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H.

Guse Prayudi , S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Regia Victoria, S.H., M.H.

Rincian Biaya :

| | |
|----------------------|----------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp 300.000,00 |
| 3. PNBP Surat Kuasa | Rp. 10.000,00 |
| 4. Panggilan | Rp. 352.000,00 |
| 5. PNBP Panggilan | Rp. 30.000,00 |
| 6. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 7. Redaksi | <u>Rp. 10.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. 742.000,00 |

(tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah)