

## AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini **Selasa** tanggal **tiga puluh satu** bulan **Agustus** tahun **2021 Masehi** bertepatan dengan tanggal **dua puluh dua** bulan **Muharram** tahun **1443** Hijriah dalam persidangan Pengadilan Agama Bogor yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara perdata “ *Gugatan Ekonomi Syari’ah*” pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

**FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY.**, lahir 02 Juli 1985, pekerjaan Karyawan Swasta, yang bertempat tinggal di Komplek DISKUM AD Blok O-32 Rt.006 Rw. 012 Cipinang Muara., Kecamatan Jatinegara., Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Muh.Asikin Assan, SH, Erlina Giawa, SH, Advocat dari kantor hukum Annora Law Firm, yang beralamat Permata Hijau Permai Blok E 1 No.12, Jalan Kaliabang Tengah, Kel.Kaliabang Tengah, Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi, dalam hal ini sebagai Penggugat.

melawan

**Dahulu BANK SYARIAH MANDIRI., Sekarang BANK SYARIAH INDONESIA** Kantor Cabang Pembantu **Jl. Baru Bogor.**, Jl. KH. Sholeh Iskandar No.77 A-B., Bogor. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa khusus yang ditunjuk oleh Bank Syari’ah Indonesia yakni Muhammad Fajar, jabatan Branch Manager pada PT. Bank Syari’ah Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pembantu Bogor Jalan Baru, Adi Anwary, (jabatan Legal officer pada PT Bank Syari’ah Indonesia, Tbk Region Office Jakarta), berdasarkan surat kuasa khusus dengan nomor 01/480-3-KUA/RO JKT tertanggal 28 Juni 2021, sebagai Tergugat.

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan antara mereka seperti termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui proses penasehatan oleh Mediator Hakim bernama **Dra. Hj.Mukasipa, MH** yang untuk itu telah mengadakan persetujuan sebagai berikut:

## PERSEPAKATAN PERDAMAIAN

Perkenalkan Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY**

No. KTP : 3674050207850006

Tanggal lahir/ Umur : 02 Juli 1985/36 tahun

Agama : Islam

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Alamat : di Komplek DISKUM AD Blok O-32 Rt.006 Rw. 012  
Cipinang Muara., Kecamatan Jatinegara., Jakarta  
Timur. Selanjutnya disebut sebagai PIHAK  
PERTAMA

Nama : **BANK SYARIAH MANDIRI., Sekarang BANK  
SYARIAH INDONESIA**

No. Akta Pendirian : Nomor 4 tanggal 3 April 1969 dan berita Negara  
Indonesia Nomor 242 yang diubah terakhir dengan Akta Nomor 38 tanggal  
14 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satri, SH., M.Kn.,  
Notaris Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan dan Penerimaan  
Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-AH.01.03-  
0006268.AH.01.02 tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 dan surat nomor  
AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021;

Alamat : Kantor Cabang Pembantu Jl. Baru Bogor., Jl. KH.  
Sholeh Iskandar No.77 A-E., Bogor, Selanjutnya  
disebut sebagai PIHAK KEDUA

Para penghadap bertindak masing-masing disebut dengan "PIHAK  
PERTAMA" dan PIHAK KEDUA dan secara bersama-sama disebut  
dengan "PARA PIHAK".

PIHAK PERTAMA menerangkan dan mengakui hal-hal sebagai berikut:

Bahwa pihak I adalah selaku Nasabah atau Konsumen (**Dahulu**) **Bank Syariah Mandiri (Sekarang) Bank Syariah Indonesia ( BSI )** atas Pembelian Tanah dan Bangunan Perumahan Permana Residence 2 No. 1 Jl. Legoso Raya Rt.005 Rw. 002., Kelurahan Pisangan., Kecamatan Ciputat Timur tersebut., melalui Pembiayaan Kepemilikan rumah BANK SYARIAH MANDIRI pada KCP Bogor Baru, dengan aqad Murabahah dengan akta aqad Nomor 159 tertanggal 15 Maret 2012 dibuat didepan Notaris **HJ.SRI DEWI., SH.** dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik No.07390 / Pisangan / Ciputat Timur seluas : 88 m2 atas nama Sunardi Karto Wisastro., berdasarkan Pasal 10 JAMINAN., pada AL – MURABAHAH Akad Kredit NO: 159;

Bahwa kemudian, PIHAK PERTAMA telah melakukan pembayaran dengan angsuran selama 10 tahun dengan cicilan perbulan Rp. 7.800.000,- (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) perbulan terhitung sejak tahun 2012 hingga Maret 2022 ;

Bahwa , PIHAK PERTAMA telah melunasi angsuran tersebut melalui No Rekening 706-804-99-59 BANK SYARI'AH MANDIRI / BANK SYARIAH INDONESIA atas nama PIHAK PERTAMA sebelum masa pembiayaan kredit berakhir yakni tahun 2021;

Bahwa selama PIHAK PERTAMA membeli rumah Perumahan Permana Residence 2 No. 1., Jl. Legoso Raya Rt.005 Rw.002., Kelurahan Pisangan., Kecamatan Ciputat Timur., TERGUGAT tidak pernah memberikan / memperlihatkan Copy Sertifikat Hak Milik No.07390 / Pisangan / Ciputat Timur seluas 88 m2., tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa PIHAK PERTAMA selaku nasabah/ Konsumen BANK SYARIAH MANDIRI / BANK SYARIAH INDONESIA., telah berupaya mencari tahu untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik No.07390 / Pisangan / Ciputat Timur seluas 88 m2., apakah benar-benar masih atas nama sesuai dengan Kontrak Perjanjian Al-Murabahah, namun ternyata Status Penguasaan SHM No. 07390/ atas nama Sunardi Karto Wisastro.sudah bukan atas nama tersebut, dan pihak **PT. BANK MANDIRI SYARIAH ( BSM )** menyatakan bertanggung jawab atas permasalahan jaminan Sertifikat Hak Milik No 07390/Pisangan atas pembiayaan Sdr. FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY / PIHAK PERTAMA, namun pertanggung jawaban apa yang akan diberikan kepada PIHAK PERTAMA tidak dijelaskan SECARA RINCI., sedangkan PIHAK PERTAMA tetap menjalankan kewajibannya hingga lunas kepada pihak BANK SYARIAH MANDIRI /BANK SYARIAH INDONESIA KCP Jalan Baru / PIHAK KEDUA ;

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersama-sama telah sepakat dan saling setuju antara yang satu dengan yang lainnya untuk berdamai dengan mengadakan dan mengikatkan diri pada persepakatan perdamaian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

#### Pasal 1

#### AQAD MURABAHAH

1. Bahwa PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA telah melakukan Aqad Murabahah atas pembelian sebuah tanah dan Bangunan diwilayah Perumahan Permana Residence 2 No. 1 Jl. Legoso Raya Rt.005 Rw. 002., Kelurahan Pisangan., Kecamatan, Ciputat

Timur.dengan agunan Sertifikat No. 07390/Pisangan atas Sunardi Karto Wisastro. Dan oleh pihak pertama akan melunasi dalam jangka waktu hingga Maret 2021 dan telah dilunasi oleh pihak pertama sebelum waktu tersebut berakhir ;

2. Bahwa oleh karena sertifikat agunan atas bangunan dan tanah tersebut hingga saat ini tidak ada dan telah beralih nama hak kepemilikan kepada pihak lain, maka PIHAK KEDUA bersedia menanggung konsekwensi atas hal tersebut ;

#### Pasal 2

#### GANTI RUGI

Bahwa PIHAK KEDUA bersedia melakukan pembayaran ganti rugi terhadap fasilitas tanah dan bangunan berdasarkan aqad al-Murabahah antara pihak pertama dengan pihak kedua sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah). Ganti rugi ini termasuk ganti rugi matelil, biaya advokasi dan lain-lain berdasarkan taksasi dari apreser yang disepakati bersama,;

#### Pasal 3

#### PEMBAYARAN

Bahwa PIHAK KEDUA akan membayar biaya tersebut pada pasal 2 diatas seluruhnya Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) ke rekening PIHAK PERTAMA atas nama **FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY** ke Rekening Bank Syari'ah Indonesia.dengan nomor 7068049959 selambat-lambatnya Pada tanggal 27 September 2021.

#### Pasal 4

#### PELEPASAN HAK

Bahwa dengan dibayarnya ganti rugi oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA berkewajiban mengosongkan dan selanjutnya melepaskan haknya serta menyerahkan aset tanah dan bangunan 1 unit yang berada diwilayah Perumahan Permana Residence 2 No. 1 Jl. Legoso

Raya Rt.005 Rw. 002., Kelurahan Pisangan., Kecamatan, Ciputat Timur kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 30 hari setelah PIHAK PERTAMA menerima transferan dana dari PIHAK KEDUA sebagaimana pada pasal 3 diatas ;

#### Pasal 5

#### LAIN-LAIN

- (1) Atas pelaksanaan serta akibat dari perjanjian ini maka PARA PIHAK dengan ini saling menyatakan dan saling berkewajiban untuk menjamin serta membebaskan masing-masing pihak dari gugatan baik secara perdata maupun tuntutan pidana ;
- (2) PIHAK PERTAMA akan menyerahkan bukti PEMBAYARAN PAJAK BUMI kepada PIHAK KEDUA ;
- (3) Perjanjian perdamaian ini berlaku sejak ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang diketahui oleh Mediator Hakim;
- (4) Perjanjian perdamaian dibuat dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masingnya mempunyai kekuatan hukum yang sama;

Setelah isi perjanjian perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal **Dua puluh Tujuh** bulan **Agustus** tahun **2021 Masehi** bertepatan dengan tanggal **Delapan Belas** bulan **Muharram** tahun **1443 Hijriyah**, perjanjian perdamaian tersebut diketahui, dibenarkan dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atau PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA serta menyatakan menyetujui seluruh isi kesepakatan tersebut;

Bahwa para pihak (yaitu Penggugat dan Tergugat atau PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA) masing-masing memohon kepada Pengadilan Agama Bogor cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini (Nomor: 766/Pdt.G/2021/PA Bgr), agar

persepakatan perdamaian yang telah dibuat melalui surat pernyataan Perdamaian sebagaimana telah dikutip diatas, dimuat atau dituangkan serta dikuatkan dalam putusan dan/atau akta perdamaian;

Demikian Pernyataan perdamaian ini dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat atau PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan diketahui oleh Mediator ;

Penggugat (Pihak Pertama)

Tergugat (Pihak Kedua)

**An. PT. BANK MANDIRI SYARIAH(BSM)**

**FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY**

**1. MUHAMMAD FAJAR**

**2. ADI ANWARY,**

Mediator Hakim

**Dra. Hj. MUKASIPA, M.H.**

Bahwa para pihak (yaitu Penggugat dan Tergugat) masing-masing memohon kepada Pengadilan Agama Bogor cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini (Nomor: 766/Pdt.G/2021/PA Bgr), agar persepakatan perdamaian yang telah dibuat melalui surat pernyataan sebagaimana telah dikutip diatas, dimuat atau dituangkan dalam putusan dan/atau akta perdamaian;

Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **P U T U S A N**

**Nomor : 766/Pdt.G/2021/PA Bgr**

**BISMILLAHR RAHMANIR RAHIM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat persepakatan perdamaian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa persepakatan perdamaian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat didalamnya tidak bertentangan dengan syarat-syarat ketentuan suatu persetujuan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1320 KUH Perdata yakni: 1. Sepakat mereka yang mengikrarkan dirinya. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. 3. Suatu hal tertentu. Dan 4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa dengan persepakatan perdamaian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat maka bagi keduanya berlaku sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat dan kedua pihak harus tunduk dan taat untuk menjalankan persepakatan perdamaian tersebut, dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu, hal ini sesuai dengan aturan pasal 1338 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan menyatakan persepakatan perdamaian adalah sah sebagai hukum, dan menghukum Penggugat dan Tergugat untuk tunduk dan



mentaati serta melaksanakan isi perdamaian / persepakatan perdamaian tersebut diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena biaya perkara tidak dicantumkan dalam persepakatan, sedangkan antara Penggugat dan Tergugat terjadi perdamaian maka menurut pendapat Majelis Hakim biaya perkara ditanggung bersama antara Penggugat dan Tergugat .

Mengingat PERMA No. 01 Tahun 2016 serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan bahwa Surat persepakatan perdamaian tertanggal **dua puluh tujuh** bulan **Agustus** tahun **2021** yang ditanda tangani oleh **FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY** (Sebagai Penggugat ) dan **MUHAMMAD FAJAR**, dan **ADI ANWARY** sebagai kuasa Bank Syariah Mandiri (sebagai Tergugat) dalam perkara nomor: 766/Pdt.G/2021/PA Bgr. sah sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat serta memiliki satu kesatuan dengan putusan dan/atau akta perdamaian ini;
2. Menghukum kepada kedua belah pihak **FATRIAN RUBIANSYAH RUSYDY** (Sebagai Penggugat) dan **MUHAMMAD FAJAR**, dan **ADI ANWARY** sebagai kuasa Bank Syariah Mandiri (sebagai Tergugat) tersebut untuk mentaati dan melaksanakan isi akta perdamaian yang telah dibuat dalam bentuk surat persepakatan Perdamaian oleh kedua belah pihak tersebut di atas,
3. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.630.000 (enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Bogor dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama tersebut pada hari **Selasa** tanggal **tiga puluh satu** bulan **Agustus 2021 Masehi** bertepatan dengan tanggal **dua puluh dua** bulan **Muharram 1443 Hijriah** oleh **Drs. Nasrul, M.A** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Hj. Mukasipa, MH. serta Muhammad Siddik, S.Ag., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan **Hermansyah, S.HI** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri pula oleh Penggugat dan kuasanya serta kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

**Dra. Hj. MUKASIPA, M.H.**

**Drs. NASRUL, MA.**

Hakim Anggota

Panitera Pengganti

**Muhammad Siddik, S.Ag., MH.**

**Hermansyah, S.HI**

, Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Administrasi	: Rp.	60.000,-
3. Panggilan	: Rp.	500.000,-
4. PNBP Panggilan Pertama	: Rp.	20.000,-
4. Redaksi	: Rp.	10.000,-
5. Meterai	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	630.000,-

(enam ratus tiga puluh ribu rupiah).

