

## **AKTA PERDAMAIAN**

Nomor 278/Pdt.G/2021/PA Tng.

Pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021 dalam persidangan Pengadilan Agama Tangerang yang terbuka untuk umum memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menghadap:

**Alden Samad, S.E., berkedudukan sebagai Direktur PT. Berlian Sinergi Propertindo**, tempat kedudukan Komplek Perkantoran Ruko Golden Madrid 2 Blok G No.18 BSD City, Jl. Letnan Sutopo, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Isnu Harjo Prayitno, S.H., M.H., Ruli Margianto, S.H., Dr. Susanto, S.H., M.M., M.H., Riki Martim, S.H., M.H., Ronal Balderima, S.H., M.H., Para Advokat yang berkantor di Komplek Ruko Golden Madrid 2 Blok G No.18, BSD City, Jl. Letnan Sutopo, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai: **Pihak Kesatu**;

**PT. BPRS Harta Insan Karimah**, tempat kedudukan Gedung HIK, Jl. Hos Cokroaminoto No.17 Rt 001 Rw 004, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul Huda, S.H., M.E., M. Akhbar Dewani, S.H., M.H., Ersandy Thariq, S.H., M.Syafi Subakti Kurniawan, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Firma Hukum Dewan Syam & Partners yang beralamat di Gedung Permata Kuningan Lantai 6, Jalan Kuningan Mulia Kav. 9C, Guntur, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai: **Pihak Kedua**;

Yang menerangkan bahwa kedua belah pihak bersedia untuk mengakhiri persengketaan seperti yang termuat dalam surat gugatan dengan jalan perdamaian.

Untuk itu, kedua belah pihak telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 17 Maret 2021 sebagai berikut:

## PASAL 1

### KOMITMEN TERHADAP AKAD PEMBIAYAAN

1. PARA PIHAK mengakui keabsahan Wa'ad Pemberian Fasilitas Pembiayaan Nomor 84 tanggal 30 September 2015 *Juncto* Perjanjian Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 85 tanggal 30 September 2015, guna penambahan modal kerja Pembangunan Perumahan Ciujung River Park di Kabupaten Serang yang dibuat di hadapan Notaris Aryani, S.H. dengan plafon sebesar Rp7.945.800.000,00 (tujuh milyar sembilan ratus empat puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah), beserta turunan-turunan dari akad tersebut.
2. PARA PIHAK telah faham berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia dan/atau berdasarkan prinsip syariah pelaksanaan Wa'ad Pemberian Fasilitas Pembiayaan Nomor 84 tanggal 30 September 2015 *Juncto* Perjanjian Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 85 tanggal 30 September 2015 dan perubahannya, sudah sesuai dan karenanya mengikat kepada PARA PIHAK.
3. PARA PIHAK sepakat berdasarkan Wa'ad Pemberian Fasilitas Pembiayaan Nomor 84 tanggal 30 September 2015 *Juncto* Perjanjian Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 85 tanggal 30 September 2015 dan perubahannya, serta pembayaran-pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil yang telah dilakukan oleh PIHAK PENGGUGAT, pada saat dibuat Kesepakatan Perdamaian ini, tercatat kewajiban PIHAK PENGGUGAT sebagai berikut:
  - a. Kewajiban Mengembalikan Pokok Pembiayaan : Rp1.481.000.000,00  
Kewajiban Pembayaran Bagi Hasil Yang
  - b. tertunggak : Rp 185.036.376,00Total kewajiban : **Rp1.666.036.376,00**

Terbilang: satu miliar enam ratus enam puluh enam juta tiga puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah

## PASAL 2

### HAK DAN KEWAJIBAN

PARA PIHAK berjanji untuk penyelesaian Wa'ad Pemberian Fasilitas Pembiayaan Nomor 84 tanggal 30 September 2015 *Juncto* Perjanjian Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 85 tanggal 30 September 2015 dan perubahannya, akan melakukan perbuatan sebagai berikut:

#### A. Kewajiban PENGGUGAT:

- 1) Pada tanggal 19 Maret 2021, mengangsur kewajiban kepada TERGUGAT sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- 2) Sisa kewajiban pokok dan proyeksi bagi hasil yang akan datang akan dibayarkan sesuai jadwal angsuran yang menjadi lampiran dan tidak terpisahkan dari kesepakatan ini.
- 3) Apabila PENGGUGAT menunggak dan/atau tidak membayar sesuai dengan jadwal angsuran (terlampir), tanpa perlu adanya surat peringatan, PENGGUGAT dan/atau Pemilik jaminan (Tn.Ogus Darmawan) mempersilahkan TERGUGAT untuk melakukan proses penjualan seluruh objek jaminan SHGB Nomor 04657/Jombang; SHGB Nomor 05470/Pondok Pucung dan SHGB Nomor 04893/Pondok Pucung (secara rinci disebutkan pada komparasi Kesepakatan ini), baik secara sukarela ataupun lelang tanpa syarat apapun.
- 4) PENGGUGAT mencabut Gugatan Perlawanan Eksekusi Nomor 1148/Pdt.G/2021/PA.Tgrs tanggal 24 Februari 2021.
- 5) Menandatangani dokumen-dokumen yang dibutuhkan TERGUGAT dalam rangka melaksanakan proses restrukturisasi sesuai dengan ketentuan TERGUGAT dan Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.

#### B. Hak PENGGUGAT:

- 1) Setelah melakukan penyetoran dana sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), PENGGUGAT berhak menerima sebanyak 3 (tiga) objek jaminan yakni SHGB Nomor 0899/Bakti Jaya; SHGB Nomor 0880/Bakti Jaya dan SHGB Nomor 0889/Bakti Jaya, adapun Roya atas Sertifikat SHGB Nomor 0899/Bakti Jaya diserahkan kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah pembayaran sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- 2) Perubahan kolektibilitas 5 (macet) menjadi kolektibilitas 1 (lancar) dengan mengikuti proses sesuai dengan ketentuan TERGUGAT dan Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.

#### C. Kewajiban TERGUGAT:

- 1) Menyerahkan sebanyak 3 (tiga) objek jaminan yakni SHGB Nomor 0899/Bakti Jaya; SHGB Nomor 0880/Bakti Jaya dan SHGB Nomor 0889/Bakti Jaya (secara rinci disebutkan pada komparasi Kesepakatan

ini), adapun Roya atas Sertifikat SHGB Nomor 0899/Bakti Jaya diserahkan kepada PENGUGAT selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah pembayaran sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

- 2) Melakukan perubahan pencatatan status kolektibilitas 5 (macet) menjadi kolektibilitas (1) lancar sesuai proses sesuai dengan ketentuan TERGUGAT dan Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.
- 3) TERGUGAT mengangkat/mencabut Permohonan Eksekusi Nomor 10/Pdt.Eks.HT/2020/PA Tgrs.

#### D. Hak TERGUGAT:

- 1) Menerima setoran pembayaran tanggal 19 Maret 2021, mengangsur kewajiban kepada TERGUGAT sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- 2) Menerima angsuran sesuai jadwal angsuran yang menjadi lampiran ini dan tidak terpisahkan dari Kesepakatan ini.
- 3) Apabila PENGUGAT menunggak dan/atau tidak membayar sesuai dengan jadwal angsuran (terlampir), maka TERGUGAT berhak melakukan eksekusi dalam rangka pelaksanaan Kesepakatan ini terhadap Objek Jaminan SHGB Nomor 04657/Jombang; SHGB Nomor 05470/Pondok Pucung dan SHGB Nomor 04893/Pondok Pucung (secara rinci disebutkan pada komparasi Kesepakatan ini).

### PASAL 3

PENGAKUAN TERHADAP MENGIKATNYA KESEPAKATAN PERDAMAIAN PARA PIHAK mengakui, menerima, menyetujui bahwa ketundukan, kepatuhan dan keterikatan secara yuridis terhadap Kesepakatan Perdamaian ini, harus diartikan sebagai perwujudan sikap berdamai dari PARA PIHAK yang secara bersama-sama telah mengakhiri seluruh sengketa yang terjadi diantara PARA PIHAK.

Oleh karenanya khusus PARA PIHAK, dengan terjadinya perdamaian diantara PARA PIHAK, yang mengakhiri seluruh sengketa diantara PARA PIHAK, maka hubungan hukum PARA PIHAK telah kembali berada dalam suatu hubungan hukum yang harmonis.

## PASAL 4

Dengan terjadinya Perdamaian ini, dan ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian ini, maka PARA PIHAK menyatakan dan menegaskan, bahwa bagi PARA PIHAK seluruh permasalahan sepanjang berkaitan dengan perkara yang dimaksud dalam perkara perdata Nomor: 278/Pdt.G/2021/PA Tng., dan perkara-perkara yang lain yang dinyatakan telah selesai dan berakhir, dan selanjutnya PARA PIHAK tidak akan saling mengadakan tuntutan dan atau gugatan apapun lagi dikemudian hari, baik secara pidana, perdata maupun upaya-upaya hukum lainnya kecuali bila PARA PIHAK tidak melakukan prestasinya sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 huruf "A." atau Pasal 2 huruf "C" dalam Kesepakatan Perdamaian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dengan sadar tanpa paksaan pihak manapun, dan akan ditetapkan sebagai Akta Perdamaian oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 278/Pdt.G/2021/PA Tng.

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

Kemudian Pengadilan Agama Tangerang menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

### PUTUSAN

Nomor 278/Pdt.G/2021/PA Tng.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

**Alden Samad, S.E., berkedudukan sebagai Direktur PT. Berlian Sinergi Propertindo**, tempat kedudukan Komplek Perkantoran Ruko Golden Madrid 2 Blok G No.18 BSD City, Jl. Letnan Sutopo, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Isnu Harjo Prayitno, S.H., M.H., Ruli Margianto, S.H., Dr. Susanto, S.H., M.M., M.H., Riki Martim, S.H., M.H., Ronal Balderima, S.H., M.H., Para Advokat yang berkantor di Komplek

Ruko Golden Madrid 2 Blok G No.18, BSD City, Jl. Letnan Sutopo, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Januari 2021, sebagai **Penggugat**;

melawan

**PT. BPRS Harta Insan Karimah**, tempat kedudukan Gedung HIK, Jl. Hos Cokroaminoto No.17 Rt 001 Rw 004, Kelurahan Karang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul Huda, S.H., M.E., M. Akhbar Dewani, S.H., M.H., Ersandy Thariq, S.H., M.Syafi Subakti Kurniawan, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Firma Hukum Dewan Syam & Partners yang beralamat di Gedung Permata Kuningan Lantai 6, Jalan Kuningan Mulia Kav. 9C, Guntur, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2021, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Januari 2021 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang pada tanggal 20 Januari 2021 dengan register perkara Nomor 278/Pdt.G/2021/PA Tng., telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi dalam perkara ekonomi syariah terhadap Tergugat dengan dalil-dalil yang selengkapnya tercantum dalam surat gugatan tersebut;

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat didampingi kuasanya, dan Tergugat didampingi kuasanya telah sama-sama hadir di persidangan, dan Majelis telah mendamaikan kedua belah pihak berperkara tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah pula menempuh proses mediasi dengan mediator non hakim yang bernama: Atourrokhman, S.H., S.Pd.I., dan proses mediasi tersebut telah berhasil mencapai kesepakatan perdamaian sebagaimana laporan mediator tanggal 17 Maret 2021;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang telah dilakukan oleh Tergugat, di mana Penggugat dalam gugatannya mohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan melakukan pendebitan secara sepihak kepada rekening Penggugat dan tidak menjalankan perjanjian musyarakah berdasarkan prinsip syariah serta menuntut ganti rugi atas segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan menjadikan Penggugat sebagai nasabah berpredikat call 5 sebagaimana yang tercantum pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa upaya damai bagi kedua belah pihak berperkara telah dilakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan Pasal 130 ayat (1) H.I.R, tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dalam mengupayakan perdamaian bagi kedua belah pihak berperkara, para pihak berperkara telah pula menempuh mediasi sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 6 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan mediator non hakim bernama Atourrokhman, S.H., S.Pd.I., dan proses mediasi tersebut telah berhasil mencapai kesepakatan perdamaian sebagaimana laporan mediator tanggal 17 Maret 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan Penggugat tersebut telah tercapai Kesepakatan Perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat dalam proses mediasi dan pada saat persidangan Penggugat dan Tergugat menyatakan telah berdamai dan menyepakati serta akan menaati Isi Kesepakatan Perdamaian sebagaimana tersebut di atas, dan mohon agar isi perjanjian perdamaian mengenai perkara aquo tersebut dikuatkan dalam putusan ini, maka terhadap Kesepakatan Perdamaian tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa penyelesaian sengketa (perkara) berdasarkan kesepakatan perdamaian (*sulh*) menurut Hukum Islam adalah dibenarkan bahkan dianjurkan, hal mana telah bersesuaian dengan kaidah ushuliyah:

الصلح سيد الأحكام

*Artinya: "Perdamaian itu adalah pokok dari peraturan hukum"*

Menimbang, bahwa sebuah perdamaian diperbolehkan sepanjang perdamaian tersebut sesuai dengan ketentuan Hukum Islam, yakni tidak menghalalkan yang haram dan tidak mengharamkan yang halal, hal ini sesuai dengan Hadits Rasulullah SAW yang berbunyi:

الصلح جائز بين المسلمين الا صلحا حرم حلالا او احل حراما

*Artinya: "Perdamaian boleh dilakukan antara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (Vide: I'lamul Muwaqqi'in, Ibnul Qoyyim Al-Jauziyyah, Juz I hal.85);*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1337 dan Pasal 1859 ayat 2 KUHPerdara, yaitu: Suatu kesepakatan baru dapat dikukuhkan dalam suatu akta perdamaian jika kesepakatan tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban, umum, dan tidak mengandung unsur penipuan dan paksaan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari isi perjanjian perdamaian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa isi perjanjian perdamaian tersebut ternyata telah memenuhi unsur-unsur atau syarat-syarat yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Vide: Pasal 1337 KUHPerdara), tidak mengandung unsur penipuan paksaan (Vide: Pasal 1859 KUHPerdara), dan juga tidak bertentangan dengan Hukum Islam, maka perjanjian perdamaian tersebut sah menjadi undang-undang (Vide: Pasal 1338 KUHPerdara) yang akibat hukumnya mengikat kedua belah pihak (*Pacta Sunt Servanda*) sehingga Penggugat dan Tergugat harus mematuhi dan menaati isi kesepakatan perdamaian tersebut, hal ini sejalan pula dengan kehendak hadits Rasulullah SAW. yang berbunyi:

المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا

*Artinya: "Kaum muslimin terikat pada perjanjian yang dibuatnya, kecuali perjanjian yang menghalalkan sesuatu yang haram, atau mengharamkan sesuatu yang halal." (H.R. Tarmidzi);*

Menimbang, bahwa *in casu*, oleh karena Penggugat dan Tergugat telah menyadari akan hak dan kewajibannya masing-masing dan tidak ternyata isi perjanjian perdamaian terhadap perkara aquo yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tersebut bertentangan dengan hukum Islam, undang-undang, kesusilaan



maupun ketertiban umum, juga tidak mengandung unsur penipuan dan paksaan, maka Majelis Hakim berkesimpulan keinginan dari para pihak untuk menguatkan perdamaian tersebut dalam putusan ini dapat dikabulkan dengan menghukum Penggugat dan Tergugat untuk menaati isi kesepakatan perdamaian yang termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perkara aquo telah mencapai kesepakatan perdamaian, sebagaimana ketentuan Pasal 181 ayat (3) dan Pasal 183 HIR, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat dan Tergugat secara tanggung-renteng yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Mengingat Pasal 130 HIR serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI**

1. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk menaati dan melaksanakan Isi Kesepakatan Perdamaian tersebut;
2. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sejumlah Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 Syakban 1442 Hijriah yang terdiri dari Hj. Yayuk Afyanah, S.Ag., M.A., sebagai Ketua Majelis, Drs. M. Rizal, S.H., M.H., dan Hj. Musidah, S.Ag., M.H.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 Syakban 1442 Hijriah yang terdiri dari Hj. Yayuk Afyanah, S.Ag., M.A., sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Badruddin, M.H., dan Hj. Musidah, S.Ag., M.H.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Eka Kurniati Khadam, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat diluar hadirnya Penggugat/Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs. H. Badruddin, M.H.

Hj. Yayuk Afyanah, S.Ag., M.A.

Hakim Anggota,

Hj. Musidah, S.Ag., M.H.I.

Panitera Pengganti,

Eka Kurniati Khadam, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 75.000,00
3. Panggilan	Rp115.000,00
4. PNBP Pendaftaran Kuasa	Rp 10.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp 20.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. Meterai	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah)