

## AKTA PERDAMAIAN

Nomor 119/Pdt.G/2021/PA.YK

Pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021, dalam persidangan Pengadilan Agama Yogyakarta yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Lusiana Anjarsari, selaku *Legal Division Head* PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, bertempat tinggal di Jakarta, bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi No. 101/KUASA/DIR/2020 tanggal 29 Juli 2020 dengan demikian sah berwenang dalam jabatannya bertindak untuk dan atas nama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 66 tanggal 23 Maret 2018 dibuat oleh Ashoya Ratam, SH., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah diterima pemberitahuan perubahannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0158481 tanggal 21 April 2018, yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130. Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Sugeng Nurswantoro, S.H., M.Hum., pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sesuai Surat Kuasa Khusus No. 464/KUASA/LGD/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang telah terdaftar di Pengadilan Agama Yogyakarta dibawah Register Nomor 9/59/KEP/2021/PA.YK pada

tanggal 4 Februari 2021, selanjutnya disebut Pihak Pertama ;

Sudarno bin Wagino, Laki- laki, No. KTP 3403110702830003, Tempat /Tgl. Lahir Gunungkidul/ 07 Februari 1983, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Karangwetan RT/RW 006/001 Semugih, Rongkop, GunungKidul, Yogyakarta, selanjutnya disebut Pihak Kedua;

PT Rumah Rakyat Sejahtera, dahulu beralamat di Jatimulyo Baru B6 RT 25 RW 6 Kricak Tegalrejo, Yogyakarta dan terakhir beralamat di Jl Monjali No 137 Karangjati, Sinduadi, Mlati, Sleman, dalam hal ini di wakili oleh Eko P. Wardany, ST.,M.M., bin Heri M.Sumari, umur 45 tahun, agama Islam, pendidikan S.2, pekerjaan Head Operational Manager PT. Rumah Rakyat Sejahtera, selanjutnya disebut Pihak Ketiga;

Herlin Andoko Putro Bin Supriyono, laki-laki, umur 40 tahun, agama Islam, pendidikan, Pekerjaan Polri, beralamat di Perumahan Pesona Mijahan Blok C No 7 Semanu, Semanu ,GunungKidul, selanjutnya disebut Pihak Keempat ;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Nomor 119/Pdt.G/2021/PA.YK, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Dra. Mariatun Sholihan, mediator non Hakim pada Pengadilan Agama Yogyakarta, dan untuk itu telah mengadakan kesepakatan berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 3 Maret 2021 yang diperbaikinya pada tanggal 17 Maret 2021 sebagai berikut:

#### PASAL 1

Bahwa Pihak Keempat bersedia menyelesaikan kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang masing-masing akan dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

1. Bahwa paling lambat pada tanggal 25 Maret 2021 akan dibayarkan LUNAS kewajiban angsuran Pihak Kedua kepada Pihak Pertama oleh Pihak Keempat sebesar Rp. 708.808,- (Tujuh Ratus Delapan Ribu Delapan Ratus Delapan Rupiah).
2. Bahwa untuk kewajiban angsuran setiap bulannya akan dibayarkan oleh Pihak Keempat sebesar Rp. 708.808,- (Tujuh Ratus Delapan Ribu Delapan Ratus Delapan Rupiah) dan dibayarkan paling lambat tanggal 15 setiap bulannya sampai dengan LUNAS pembiayaannya.

## PASAL 2

1. Bahwa apabila Pihak Keempat tidak dapat menepati kesepakatan untuk membayar kewajibannya sesuai pasal 1 di atas, dimana telah diterbitkan surat peringatan sebagai salah satu bentuk iktikad baik Pihak Pertama, maka Pihak Keempat bersedia untuk mengosongkan obyek jaminan.
2. Bahwa menunjuk ayat 1 di atas maka Pihak Kedua dan Pihak Keempat merelakan obyek jaminan kepada Pihak Pertama untuk dijual atas kewenangannya sendiri dengan melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau dibawah tangan terhadap objek jaminan dengan harga nilai pasar wajar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lain guna pembayaran dan atau pelunasan pembiayaan kepada Pihak Pertama.
3. Bahwa menunjuk ayat 2 di atas apabila hasil dari penjualan tersebut terdapat sisa setelah dikurangi biaya-biaya yang muncul atas pelaksanaannya, maka sisa tersebut akan diperhitungkan sebagai pengembalian kepada Pihak Kedua dan Pihak Keempat dengan kesepakatan bersama. Bahwa hak dan kewajiban dari Pihak Kedua dan Pihak Keempat berlaku juga apabila salah satu Pihaknya meninggal dunia dan akan di laksanakan oleh para ahli warisnya.
4. Bahwa adapun obyek jaminan yang dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

*“Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00142 dengan Surat Ukur No. 05244/Semanu/2016 tertanggal 21 Desember 2016 dengan luas 105 m2 yang telah terdaftar saat ini atas nama Pihak Kedua dan berikut bangunan*

*dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya beralamat di Perumahan Pesona Mijahan Blok C No 7 Semanu, Semanu, GunungKidul”.*

### PASAL 3

Bahwa apabila telah dilakukan pelunasan seluruh kewajiban Pihak Kedua oleh Pihak Keempat terhadap dokumen-dokumen pembiayaan yang tersimpan pada Pihak Pertama, Pihak Pertama akan serahkan kepada Pihak Kedua sebagaimana Akad Murabahah Pembiayaan KPR Subsidi Selisih Margin No. 70405816. Untuk selanjutnya Pihak Kedua dan Pihak Keempat dapat menyelesaikan tersendiri terkait dokumen-dokumen pembiayaan tersebut tanpa melibatkan Pihak Pertama.

### PASAL 4

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi tanggung renteng oleh Para Pihak.

### PASAL 5

Bahwa Para Pihak untuk patuh dan tunduk terhadap Akta Perdamaian ini. Demikian Akta Perdamaian ini dibuat dan dibacakan kepada Para Pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Akta Perdamaian ini.

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

Kemudian Pengadilan Agama Yogyakarta menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

### PUTUSAN

Nomor 119/Pdt.G/2021/PA.YK

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Lusiana Anjarsari, selaku *Legal Division Head* PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, bertempat tinggal di Jakarta, bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi No. 101/KUASA/DIR/2020 tanggal 29 Juli 2020 dengan demikian sah berwenang dalam jabatannya bertindak untuk dan atas nama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 66 tanggal 23 Maret 2018 dibuat oleh Ashoya Ratam, SH., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah diterima pemberitahuan perubahannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0158481 tanggal 21 April 2018, yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130. Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Sugeng Nurswantoro, S.H., M.Hum., pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sesuai Surat Kuasa Khusus No. 464/KUASA/LGD/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang telah terdaftar di Pengadilan Agama Yogyakarta dibawah Register Nomor 9/59/KEP/2021/PA.YK pada tanggal 4 Februari 2021, selanjutnya disebut Penggugat ;

Sudarno bin Wagino, Laki- laki, No. KTP 3403110702830003, Tempat /Tgl. Lahir Gunungkidul/ 07 Februari 1983, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Karangwetan RT/RW 006/001 Semugih, Rongkop, GunungKidul, Yogyakarta. selanjutnya disebut Tergugat;

PT Rumah Rakyat Sejahtera, dahulu beralamat di Jatimulyo Baru B6 RT 25 RW 6 Kricak Tegalrejo, Yogyakarta dan terakhir beralamat di Jl Monjali No 137 Karangjati, Sinduadi, Mlati, Sleman, dalam hal ini di wakili oleh Eko P. Wardany, ST.,M.M., bin Heri M.Sumari, umur 45 tahun, agama Islam, pendidikan S.2, pekerjaan Head Operational Manager PT. Rumah Rakyat Sejahtera, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;

Herlin Andoko Putro Bin Supriyono, laki-laki, umur 40 tahun, agama Islam, pendidikan, Pekerjaan Polri, beralamat di Perumahan Pesona Mijahan Blok C No 7 Semanu, Semanu ,GunungKidul, selanjutnya disebut Turut Tergugat II ;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca Surat Perjanjian Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar Para Pihak berperkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Pihak hadir dalam persidangan,

Menimbang, bahwa karena semua pihak hadir di persidangan dan telah berpartisipasi secara aktif dalam membela hak-haknya, oleh karena itu pihak-pihak dihukum untuk mentaati perjanjian Kesepakatan Perdamaian tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu untuk mengetengahkan dalil Sar'iyah sebagai berikut:

1. Al-Qur'an Surat al-Hujurat 10 :

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya: Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara, sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat.

2. Kitab Suci Al Qur'an Surat al-Maidah 1 :

Artinya: Hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu;

3. Hadits Nabi SAW riwayat Bukhari dan Muslim :

الصلح سيد الأحكام

Artinya: Perdamaian itu adalah pokok dari peraturan hukum;

4. Hadits Nabi SAW riwayat At Tarmidzi 1352 :

المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا

Artinya: Kaum Muslim terikat pada perjanjian yang dibuatnya, kecuali perjanjian yang menghalalkan sesuatu yang haram atau mengharamkan sesuatu yang halal;

Mengingat Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Pihak-pihak telah dapat mengakhiri persengketaan secara win win solution yang menghasilkan kesepakatan perdamaian, maka dalam perkara ini tidak ada pihak yang dikalahkan, , oleh karena itu biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Pihak secara tanggung renteng.

#### MENGADILI:

1. Menyatakan telah terjadi kesepakatan perdamaian antara Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Menghukum Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian tersebut;
3. Menghukum Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp605.000,00 (enam ratus lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 *Masehi*. bertepatan dengan tanggal 3 Sya'ban 1442 *Hijriyah*. Oleh kami Dr. Dra. Ulil Uswah, MH sebagai Ketua Majelis, dan Dr. Drs. H. Saefudin, S.H., M.H. serta Dra. Hj.

Husniwati masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Rosiati, S.Ag sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dr. Drs. H. Saefudin, S.H., M.H.

Dr. Dra. Ulil Uswah, MH.

Hakim Anggota:

Dra. Hj. Husniwati

Panitera Pengganti,

Rosiati, S.Ag

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
Biaya Pemanggilan dan PNBP	:	Rp	480.000,00
Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,00
Biaya Materai	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	605.000,00