

## AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini Selasa, tanggal 23 Februari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1442 Hijriyah dalam persidangan Pengadilan Agama Tenggara yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan sederhana (Wanprestasi) dalam tingkat pertama, telah datang menghadap:

**Rustanti Rachmi**, tempat dan tanggal lahir Jakarta, 28 Januari 1986, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Jalan Imam Bonjol, No.61, Jakarta 10310 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Suharyono, Abdul Hamid Thohir, Miftahul Fariz Kurniawan, Gina Rosana, Eko Saputra dan Jimmy Septian, Karyawan PT. Bank Syariah Mandiri yang berkantor di Jalan KH.. Akhmad Mukhsin, RT.01 Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Melawan:

**Syahyuni, S.Pd**, tempat dan tanggal lahir Loa Tebu, 05 Oktober 1968, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Desa Loa Tebu RT.002, No.116, Kecamatan Tenggara, Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Yang menerangkan bahwa para pihak bersedia untuk mengakhiri sengketa antara para pihak seperti termuat dalam surat gugatan tersebut dengan jalan perdamaian diluar persidangan, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan sebagai berikut:

### PERJANJIAN PERDAMAIAN

Perjanjian Perdamaian ini dibuat pada hari Senin tanggal Dua Puluh Dua Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu (22-02-2021) di Tenggara, Kutai Kartanegara, oleh dan antara:

- I. **Miftahul Fariz Kurniawan**, selaku *Retail Collection Officer* pada PT Bank Syariah Mandiri Area Balikpapan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT Bank**

**Syariah Mandiri**, (saat ini telah merger dan berganti nama menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk.**) yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan beralamat di Jl. Abdul Muis No. 2 – 4 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.22/018-KUA/RCG, tertanggal 8 Desember 2020 dan Surat Tugas No.22/272-3/RCG, tertanggal 8 Desember 2020, oleh karena itu sah bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk dan atas nama **PT Bank Syariah Indonesia Tbk.**, dahulu PT BANK SYARIAH MANDIRI yang berkedudukan di Jakarta C.q. PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kutai Kartanegara, dalam hal ini beralamat di Jl. KH. Akhmad Mukhsin, Kel. Timbau 7511, RT.01 Tenggarong, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT.

- II. Nama Nasabah : **Syahyuni, S.Pd**  
Tempat/Tanggal Lahir : Loa Tebu, 05 Oktober 1968  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat Tinggal : Desa Loa Tebu RT.002, No.116, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur.  
Pekerjaan : PNS  
selanjutnya disebut sebagai “TERGUGAT”;

Dengan ini, PENGGUGAT dan TERGUGAT terlebih dahulu menjelaskan:

- 1) Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah para pihak dalam perkara perdata Nomor: 2/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr., di Pengadilan Agama Tenggarong;
- 2) Bahwa dalam perkara tersebut PENGGUGAT dan TERGUGAT telah mendapatkan relaas panggilan sidang dari Pengadilan Agama Tenggarong;
- 3) Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT, dengan itikad baik dan rasa kekeluargaan telah sepakat untuk menyelesaikan Perkara Perdata melalui perdamaian sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian Perdamaian ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Perdamaian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

#### **PASAL 1**

#### **PENYELESAIAN PERKARA PERDATA SEDERHANA**

Bahwa Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk menyelesaikan perkara

perdata Nomor: 2/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr., dengan segala akibat hukumnya melalui Perdamaian dan selanjutnya Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk mengakhiri segala sengketa yang terkait dengan **Perkara Perdata** ini sesuai dengan ketentuan dan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perdamaian ini.

## **PASAL 2**

### **KEWAJIBAN PARA PIHAK**

- (1) PARA PIHAK sepakat mengadakan perdamaian yang akan ditetapkan oleh Pengadilan Agama Tenggara dan wajib mentaatinya;
- (2) TERGUGAT sepakat untuk melakukan pembayaran Hutang kepada PENGGUGAT sesuai dengan jangka waktu yang disepakati berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor: 13/377/053/al-Murabahah, tanggal 01 Juni 2011, yang selanjutnya PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat bahwa jangka waktu Pelunasan **dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal 31 Mei 2021;**
- (3) TERGUGAT sepakat bahwa total hutang/kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang harus dilunasi TERGUGAT adalah sebesar **Rp142.115.648,17** (*seratus empat puluh dua juta seratus lima belas ribu enam ratus empat puluh delapan rupiah koma tujuh belas sen*) yang terdiri dari:
  - **Kewajiban Pokok** sebesar **Rp. 84.429.199,15** (*delapan puluh empat juta empat ratus dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah koma lima belas sen*);
  - **Kewajiban Margin** sebesar **Rp. 34.698.522,83** (*tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus dua puluh dua rupiah koma delapan puluh tiga sen*);
  - **Penalty** sebesar **Rp. 22.987.926,73** (*dua puluh dua juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah koma tujuh puluh tiga sen*).
- (4) PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat bahwa pembayaran hutang/kewajiban tersebut dalam ayat 2 Pasal ini akan dilakukan secara bertahap sesuai waktu yang ditentukan sebagai berikut:
  - **Tahap I** (Pertama), Pembayaran kewajiban pokok sebesar **Rp. 42.214.599,600,-** (*empat puluh dua juta dua ratus empat belas juta lima ratus Sembilan puluh Sembilan ribu enam ratus rupiah*) dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada tanggal **22 Februari 2021;**
  - **Tahap II** (Kedua), Pembayaran sisa kewajiban pokok akan dibayarkan TERGUGAT kepada PENGGUGAT terakhir sampai dengan tanggal **31 Mei 2021.**

- Selanjutnya untuk kewajiban *margin* dan *penalty* TERGUGAT akan mengajukan permohonan diskon kepada PENGGUGAT.
- (5) Biaya – biaya yang timbul pada saat upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah atas nama SYAHYUNI, S.Pd/TERGUGAT, menjadi kewajiban TERGUGAT yang tetap harus dibayarkan terlebih dahulu oleh TERGUGAT;
  - (6) PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat tidak akan ada lagi perpanjangan jangka waktu pembayaran kewajiban.

### **PASAL 3**

#### **DISKON / POTONGAN HUTANG**

- (1) Permintaan pemotongan kewajiban *margin* dan *penalty* pembiayaan yang diajukan oleh TERGUGAT akan dianalisa oleh PENGGUGAT. Namun demikian, keputusan pemberian diskon *margin* dan *penalty* merupakan hak mutlak PENGGUGAT.
- (2) Apabila PENGGUGAT menyetujui permohonan potongan/diskon tersebut, maka PENGGUGAT dapat memberikan keringanan kepada TERGUGAT hanya pada jumlah *margin* dan *penalty* dengan batasan sesuai peraturan yang ada di pihak PENGGUGAT.
- (3) Apabila jadwal pembayaran kewajiban pembiayaan bermasalah tidak ditaati oleh TERGUGAT, maka kesepakatan perdamaian batal dan pemberian diskon/penghapusan kewajiban pembiayaan *margin* dan *penalty* tidak berlaku. Namun demikian TERGUGAT tetap wajib untuk membayarkan seluruh kewajiban pembiayaan bermasalah sesuai dengan akad pembiayaan yang telah ditandatangani diawal pembiayaan yang diberikan.

### **PASAL 4**

#### **PENGEMBALIAN SERTIPIKAT**

Setelah TERGUGAT melakukan pelunasan kepada PENGGUGAT sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 2 ayat (3) Kesepakatan ini dan dananya telah diterima secara efektif oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT akan menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.374 atas nama SYAHYUNI, S.Pd Luas Tanah 875 m<sup>2</sup>, berikut Bangunan Luas 112 m<sup>2</sup> yang berdiri diatasnya, terletak di Desa Loa Tebu, RT.002 No.116 Loa Tebu, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara pada tanggal 30 Oktober 2009, atau Pihak yang ditunjuk berdasarkan surat kuasa notarial berikut Surat Keterangan Lunas dan Roya terhadap Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.520/2011 Peringkat I (Pertama) senilai Rp. 218.750.000,- (dua ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 29 Juli 2011, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

No.232/2011 tertanggal 1 Juni 2011.

## **PASAL 5**

### **PELELANGAN AGUNAN**

- (1) PENGGUGAT sepakat bahwa sepanjang TERGUGAT melaksanakan kewajiban pembayaran hutang/kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 ayat (3) Kesepakatan ini, PENGGUGAT tidak melakukan pelelangan atas agunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.374 atas nama SYAHYUNI, S.Pd;
- (2) Apabila sampai dengan tanggal **31 Mei 2021**, TERGUGAT tidak melunasi seluruh kewajiban sesuai dengan jumlah yang disepakati maka PENGGUGAT berhak melanjutkan proses pelelangan agunan berupa Sertipikat Hak Milik No.374 atas nama SYAHYUNI, S.Pd, yang hasilnya untuk melunasi sisa kewajiban yang harus dibayar oleh TERGUGAT, dan tergugat bersedia mengosongkan agunan tersebut secara sukarela;
- (3) Apabila dari hasil lelang agunan berupa Sertipikat Hak Milik No.374 atas nama SYAHYUNI, S.Pd, masih tidak cukup untuk melunasi sisa kewajiban/hutang kepada PENGGUGAT, TERGUGAT sepakat untuk membayar sisa kewajibannya pada saat pertama kali ditagih secara tertulis oleh PENGGUGAT.

## **PASAL 6**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

- (1) Dengan ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian ini oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, maka telah tercapai kesepakatan perdamaian dan **TERGUGAT** sepakat untuk tidak akan menuntut PENGGUGAT dikemudian hari sehubungan dengan isi **Perjanjian Perdamaian** ini;
- (2) Dalam hal TERGUGAT tidak melaksanakan perjanjian ini, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mengenai hak titel eksekutorial yang dimiliki PENGGUGAT dalam pengikatan agunan TERGUGAT, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat;
- (3) TERGUGAT sepakat untuk membayar biaya – biaya yang timbul atas dibuatnya perjanjian perdamaian ini;
- (4) TERGUGAT sepakat untuk membayar biaya – biaya yang timbul akibat proses penyelesaian pembiayaan, tidak terbatas pada biaya lelang yang telah dikeluarkan sebelumnya maupun yang akan datang apabila TERGUGAT kembali tidak memenuhi semua kewajibannya.

- (5) TERGUGAT sepakat untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara Nomor: 2/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr, yang akan ditentukan oleh Pengadilan Agama Tenggara.
- (6) PENGGUGAT dan TERGUGAT sepakat untuk mengajukan Perjanjian Perdamaian ini kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Sederhana, agar diputuskan atau dikuatkan di dalam persidangan dengan menerbitkan *Akta Van Dading* (Akta Perdamaian). Dengan demikian, Perjanjian Perdamaian ini akan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 130 HIR.
- (7) Perjanjian Perdamaian ini ditandatangani dalam 3 (tiga) salinan asli, masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama. Satu salinan asli untuk PENGGUGAT dan TERGUGAT dan satu salinan asli untuk diajukan kepada Majelis Hakim Perkara Nomor: 2/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr.

Demikian Perjanjian Perdamaian ini dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam keadaan sadar, tanpa ada paksaan dan tipuan dari pihak manapun;

Setelah isi persetujuan perdamaian tersebut dibacakan kepada kedua belah pihak pada tanggal 23 Februari 2021, para pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut;

Kemudian Hakim Pengadilan Agama Tenggara menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **PUTUSAN**

Nomor 2/Pdt.G.S/2021/PA.Tgr.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca persetujuan perdamaian tersebut di atas;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berpekar;

Setelah mengingat Pasal 15 Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 2 Tahun 2015 dan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan

Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I**

1. Menyatakan bahwa telah tercapai perdamaian antara pihak Penggugat dan Tergugat;
2. Menghukum kedua belah pihak untuk mentaati isi perjanjian perdamaian yang telah disepakati tersebut di atas;
3. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 295.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Agama Tenggara pada hari Selasa, tanggal 23 Februari 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1442 Hijriah, oleh Muhammad Hasbi, S.Ag., S.H., M.H. sebagai Hakim. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Muhammad Rizal, S.H. sebagai Panitera serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim,

Muhammad Hasbi, S.Ag., S.H., M.H.

Panitera,

Muhammad Rizal, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP	Rp.	60.000,00
2. Proses	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	175.000,00
4. Meterai	Rp.	10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>295.000,00</b>

( dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah )