

AKTA PERDAMAIAN  
Nomor : 0477/Pdt.G/2016/PA.JP

Pada hari ini Jum'at, tanggal 29 Juli 2016, dalam persidangan Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, telah datang menghadap :

1. Winny Aditya Lesmana, perempuan, tempat tanggal Lahir: Jakarta, 11 November 1981, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, status perkawinan : kawin, pendidikan : sarjana Strata Satu (S1), beralamat di Ruko Pangeran Jayakarta Komp. 46, BLK. B-5, RT/RT : 009/007, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, sebagai PENGGUGAT.

melawan

2. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jakarta Timur, yang beralamat di Jalan Pemuda Komplek Graha Mas Pemuda Blok. AB Nomor. 1-2 Rawamangun, Jakarta Timur 13220, dalam hal ini diwakili oleh Haditya Sanjaya selaku pemegang kuasa, sebagai TERGUGAT I.

yang menerangkan bahwa para pihak bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Pengadilan Agama Jakarta Pusat SYAMSUL HUDA, S.H.,ME, dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 29 Juli 2016, sebagai berikut :

PIHAK PENGGUGAT dan PIHAK TERGUGAT I secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK.

Bahwa untuk mengakhiri sengketa atau perselisihan diantara PARA PIHAK, guna kepentingan yang lebih besar dan demi kebaikan PARA PIHAK, serta guna mengembalikan hubungan baik dan harmonis diantara PARA PIHAK, maka PARA PIHAK telah mencapai kesepakatan untuk saling berdamai, yang tertuang dalam Kesepakatan Perdamaian ini, yang merupakan kesepakatan

Perdamaian merujuk serta berdasar pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan bersama-sama terlebih dahulu PARA PIHAK menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa antara PARA PIHAK telah terjadi Perselisihan sebagaimana termuat dalam gugatan perkara nomor. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP yang didaftarkan oleh PIHAK PENGGUGAT pada tanggal 27 April 2016.
- Bahwa gugatan tersebut berkenaan dengan rencana atau proses yang dilakukan oleh PIHAK TERGUGAT I untuk melakukan eksekusi jaminan pembiayaan yang telah dibebani hak tanggungan, terhadap obyek jaminan yaitu :
  - a. Tanah dan bangunan SHM Nomor. 2370 di Perumahan Golf Park House EG 3 Nomor. 29 Moderland Tangerang atan nama Winny Aditya Lesmana, terletak di Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
  - b. Tanah dan bangunan ruko SHGB Nomor. 5177/Mangga Dua Selatan atas nama Winny Aditya Lesmana, beralamat di Pangeran Jayakarta Komplek 46 Blok B-5 Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Provisi DKI Jakarta.
- Bahwa merujuk ketentuan Pasal Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka PARA PIHAK dengan ini setuju dan sepakat untuk menyelesaikan permasalahan dan mengakhirinya dengan perdamaian yang tercantum dalam Kesepakatan Perdamaian ini.
- Bahwa pada proses Mediasi PARA PIHAK telah sepakat tidak melibatkan PT. Globalindo Auction Balai Lelang (TERGUGAT II); Bank Indonesia (TERGUGAT III) dan Otoritas Jasa Keuangan (TERGUGAT IV), dengan pertimbangan bahwa PARA PIHAK adalah prinsipil dan yang mempunyai kepentingan khusus dalam perkara nomor. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan Kesepakatan Perdamaian dengan ketentuan dan syarat-syarat berikut ini :

## PASAL 1

1. PARA PIHAK telah menyetujui dan menyetepakati penyelesaian perselisihan Perkara Nomor. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP, diselesaikan dengan cara damai, yang akan dikuatkan dengan Akta Perdamaian atau Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat.
2. PARA PIHAK menyetujui dan menyetepakati penyelesaian secara damai dengan cara-cara sebagai berikut :

**a. Fasilitas Murabahah Griya Akad Pembiayaan**

**No.JTS/2013/0017/K Tgl. 26 September 2013:**

Sisa kewajiban yang di

restrukturisasi : Rp 1.849.129.591

Jangka waktu semula : 120 bulan

Tambahan jangka waktu : 36 bulan

Total jangka waktu : 156 bulan

Angsuran perbulan semula : Rp 18.447.791

**Angsuran baru setelah di restrukturisasi :**

Bulan ke-1 sd ke-12 : Rp 12.500.000

Bulan ke-13 sd ke-24 : Rp 12.500.000

Bulan ke-25 sd ke-122 : Rp 15.807.445

**b. Fasilitas Murabahah Investasi Akad Pembiayaan No.**

**BNIS/JTS/002/2014/MRBH/P Tanggal 28 April 2014 a.n PT.Omega**

**Mitra Gemilang (Dir. Winny Aditya Lesmana):**

Sisa kewajiban yang di

restrukturisasi : Rp 2.027.386.563

Jangka waktu semula : 84 bulan

Tambahan jangka waktu : 24 bulan

Total jangka waktu : 108 bulan

Angsuran perbulan semula : Rp 30.730.447

**Angsuran baru setelah di restrukturisasi :**

Bulan ke-1 sd ke-12 : Rp 2.500.000

Bulan ke-13 sd ke-24 : Rp 2.500.000

Bulan ke-25 sd ke-36	:	Rp	5.000.000
Bulan ke-37 sd ke-81	:	Rp	42.253.035

**c. Fasilitas Musyarakah Modal Kerja No. 052/MSY806/8840/III/15 Tgl. 30 Maret 2015 dan Akad No. 075/MSY806/88401/IV/15 Tgl. 28 April 201, a.n PT. Omega Mitra Gemilang (Dir. Winny Aditya Lesmana) :**

Sisa kewajiban yang di

restrukturisasi	:	Rp	2.000.000.000
Jangka waktu semula	:		10 bulan dan 9 bulan
Tambahan jangka waktu	:		43 bulan
Total jangka waktu	:		4 tahun 5 bulan
Angsuran perbulan semula	:		(bayar seluruhnya)

**Angsuran baru setelah di restrukturisasi :**

Bulan ke-1 sd ke-12	:	Rp	10.000.000
Bulan ke-13 sd ke-24	:	Rp	15.000.000
Bulan ke-25 sd ke-36	:	Rp	20.000.000
Bulan ke-37 (Pelunasan seketika)	:	Rp	1.460.000.000

3. Bahwa sebelum restrukturisasi berupa perpanjangan jangka waktu dan rescheduling angsuran sebagaimana ayat 2 di atas diberikan oleh PIHAK TERGUGAT I, PIHAK PENGGUGAT wajib membayarkan terlebih dahulu tunggakan paling lambat Tanggal 10 Agustus 2016, sebagai berikut :

Tunggakan biaya fasilitas Murabahah Griya	:	Rp	1.515.000
a. Tunggakan biaya fasilitas Murabahah Investasi	:	Rp	1.615.000
b. Tunggakan biaya fasilitas Musyarakah Modal Kerja	:	Rp	210.000
c. Tunggakan bagi hasil fasilitas Musyarakah Modal			
d. Kerja	:	Rp	22.083.334
<b>Total Keseluruhan</b>	:	<b>Rp</b>	<b>25.423.334</b>

4. PIHAK PENGGUGAT berjanji untuk membayar kewajiban angsuran setiap bulan sesuai dengan Kesepakatan Perdamaian ini, dan tidak akan menunggak lagi terhitung Tanggal 25 Agustus 2016 hingga selesainya

kewajiban sebagaimana diperjanjikan dalam Kesepakatan Perdamaian ini. Dengan konsekwensi apabila PIHAK PENGGUGAT menunggak, maka PIHAK TERGUGAT I dapat langsung melakukan Eksekusi Hak Tanggungan.

5. PIHAK PENGGUGAT berjanji akan menandatangani Akad/Addendum/Perubahan dari Akad sebelumnya beserta lampiran merujuk pada Kesepakatan Perdamaian ini, selambat-lambatnya Tanggal 15 Agustus 2016.

## **PASAL 2**

1. PARA PIHAK mengakui, menerima, menyetujui bahwa ketundukan, kepatuhan dan keterikatan secara yuridis pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Perkara Nomor. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP, 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.

2. Bahwa dengan kembalinya hubungan hukum antara PIHAK PENGGUGAT dan PIHAK TERGUGAT I dalam suatu hubungan hukum yang harmonis maka Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP, sepanjang berkenaan dengan hubungan hukum antara PARA PIHAK, ditegaskan oleh PARA PIHAK mengikat dan mempunyai kekuatan hukum bagi PARA PIHAK.

## **PASAL 3**

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. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP, 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.

Demikianlah 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. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP, dan biaya perkara Nomor. 0447/Pdt.G/2016/PA.JP akan ditanggung renteng PIHAK PENGGUGAT dan PIHAK TERGUGAT I.

Bahwa, setelah Akta Perdamaian tersebut dibacakan kepada para pihak berperkara, maka para pihak berperkara menerangkan bahwa mereka menerima dan menyetujui perdamaian tersebut diatas, kemudian Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PUTUSAN

Nomor 0477/Pdt.G/2016/PA.JP

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara ekonomi syari'ah antara :

WINNY ADITYA LESMANA, Perempuan, Tempat Tanggal lahir : Jakarta, 11 Nopember 1981, Pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, Status Perkawinan : Kawin, Pendidikan : Sarjana Strata Satu (SI), dengan alamat Ruko Pangeran Jayakarta Komp.46 BLK.B-5 RT/RW:009/007, Kel.Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar Provinsi Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 120/SK/IV/2016/PA.JP tanggal 27 April 2016 memberikan kuasa kepada NANANG NILSON,SH.MH., Advokat, Penasihat Hukum dan Pengurus Presiden pada Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan), disingkat LPKNI, berkedudukan di Kantor Pusat Malang di Jalan Raya Wapoga No. 2 Perum Ngujil Permai II Bunulrejo, Blimbing Telp. 0341-492174 Kota

Malang 65123 – Jawa Timur – Indonesia dan Kantor Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia Jakarta Jl. Jaksa No. 7E, Kebon Sirih Menteng Tlp. 085216138521 - Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

#### MELAWAN

1. PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Jakarta Timur yang beralamat di JL.Pemuda Komplek Graha Mas Pemuda Blok AB No.1-2 Rawamangun Jakarta Timur 13220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 133/SK/V/2016/PA.JP tanggal 27 Mei 2016 memberikan kuasa kepada KHAIRUL SYABANTO, SH., ERIT HAFIZ, SH., BAYU SEPTIYAN, SH., MH., HADITYA SANJAYA,SH., BACHRIZAL, masing-masing adalah pegawai pada PT BNI Syariah, selanjutnya disebut Tergugat I.
2. PT.Globalindo Auction Balai Lelang yang beralamat di Komplek Perkantoran Duta Merlin yang berkedudukan di Gajah Mada 3-5, Block C no.47 Jakarta Pusat 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/SK/VII/2016/PA.JP tanggal 22 Juli 2016 memberikan kuasa kepada D.CHRISTIAWAN BUDIWIBOWO, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum CHRISTIAWAN dan Rekan, berkedudukan di Jakarta, beralamat Jalan Teluk Tolo No.60 Komplek TNI AL Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II.
3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Bank Indonesia Jakarta Pusat, berkedudukan di Jalan MH.Thamrin No.2 Jakarta 10110, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 147/SK/VI/2016/PA.JP tanggal 10 Juni 2016 memberikan kuasa kepada PANJI ACHMAD, SH., LL.M., ALEX KURNIAWAN, SH., MH., HERY AFRIANTO, SH. LL.M, KOESHARDIANTO NUGROHO, SH., SATRIO PRAMONO, SH, MH., RATIH INDRIASTUTI, SH., RIZKY WULANDARI, SH., masing-masing adalah pegawai Bank Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.
4. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor pusat Jakarta di Menara Radius Prawiro Lantai 2 Kompleks Perkantoran Bank Indonesia Jalan MH.Thamrin No.2 Jakarta, berdasarkan Surat Tugas

Nomor : ST-295/MS.323/2016, tanggal 9 Juni 2016, memberikan kuasa kepada ISABELLA T.N. SIAGIAN, Analis Junior pada Direktorat Litigasi dan Bantuan Hukum Otoritas Jasa Keuangan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV.

Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah membaca kesepakatan perdamaian para pihak ;

Setelah mendengar keterangan para pihak dipersidangan;

#### MENGADILI

1. Menyatakan telah terjadi perdamaian antara Penggugat dan para Tergugat ;
2. Menghukum Penggugat dan para Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan isi surat kesepakatan perdamaian perkara nomor : 477/Pdt.G/2016/PA.JP tertanggal 29 Juli 2016 tersebut ;
3. Menghukum kepada Penggugat dan para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1. 266.000,- (satu juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam sidang musyawarah Majelis pada hari Jum'at tanggal 29 Juli 2016 Masehi bertepatan dengan 24 Syawal 1437 Hijriyah oleh kami Dra.Isti'anah, MH. sebagai Ketua Majelis, Drs.Sarnoto, MH. dan Drs.H.Munadi, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Ahmad Irfan,S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, dan para Tergugat ;

Hakim Ketua,

Dra.Isti'anah, MH.



Hakim Anggota

Hakim Anggota

Drs.Sarnoto, MH.

Drs. H.Munadi, MH.

Panitera Pengganti

Ahmad Irfan,S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses.....	Rp.	75.000,-
3. Panggilan.....	Rp.	1.150.000,-
4. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
5. Materai.....	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah.....	Rp.	1.266.000,-

Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal.....