



**AKTA PERDAMAIAN**  
**Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Psr**

Pada hari ini, **Senin**, tanggal **25 April 2022** pada sidang Pengadilan Negeri Pasuruan, yang mengadili perkara-perkara perdata, telah datang menghadap :

1. **KUSNUL KOTIMAH**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir Pasuruan, 1 Juli 1976, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;
2. **MUKTAR**, Jenis kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Pasuruan. 16 Maret 1970, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Keduanya suami istri bertempat tinggal di Jl. Banda RT.03 RW.03 Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heru Prasetyo H., S.H. dan Rekan, Advokat yang berkantor pada Kantor Konsultasi dan Biro Bantuan Hukum di jalan Tuntang Nomor 80 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 138/PH.SK/2021 tertanggal 5 November 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan

1. **PT. BPR PANDAAN ARTA JAYA**, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo No. 504, Pandaan Pasuruan, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada DIDIK EKA BAYUWARSA, S.H., advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Bayuwarsa & Partners berkantor di Pondok Benowo Indah Blok SS-14 Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 144/PH.SK/2021 tertanggal 18 November 2021 selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **NURUL HIDAYAT**, bertempat tinggal di Dusun Gadingrejo RT.03/RW.02, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
3. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq Kantor Direktorat Jendral Kekayaan Negara Jawa Timur, Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Sidoarjo** berkedudukan di Jl. Erlangga No.161, Kapasan, Sidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;



4. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan**, di Jalan Diponegoro No.64, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Panggungrejo Kota Pasuruan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Yang menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I, bersedia untuk mengakhiri sengketa antara mereka itu sebagaimana yang termuat dalam surat gugatan dengan Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak/Subjek, sedangkan dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mencapai kesepakatan damai. Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak/Subjek ini hanya mengakhiri sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat I.

Penggugat dan Tergugat, Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III menyadari bahwa perjanjian ini hanya mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian dan tidak meletakkan kewajiban-kewajiban kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang tidak ikut menjadi pihak dalam Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak/Subjek ini.

Penggugat tidak akan melanjutkan gugatan perkara Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Psr kepada Tergugat dan Turut Tergugat I.

Maka untuk mengakhiri sengketa Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I, telah mencapai kesepakatan bersama dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

#### **Pasal 1**

#### **JUMLAH DAN TUJUAN**

##### **Ayat (1)**

Dengan mengindahkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam kesepakatan perdamaian ini, Pihak Kesatu menyetujui untuk membeli kembali obyek dari pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan berupa Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 Tanggal 26 September 2017 atas nama pemegang hak Nurul Hidayat (selanjutnya disebut sebagai **Obyek Kesepakatan Perdamaian**) dari Pihak Ketiga sejumlah Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

##### **Ayat (2)**

Pihak Ketiga dengan ini telah menyetujui pembelian **Obyek Kesepakatan Perdamaian** dengan jumlah nominal sebagaimana ayat (1);



**Pasal 2**

**PEMBAYARAN DAN JANGKA WAKTU**

**Ayat (1)**

Pihak Kedua akan menyerahkan Uang Sisa Hasil Lelang atas **Obyek Kesepakatan Perdamaian** dalam perkara ini kepada Pihak Kesatu secara tunai bertempat di Kantor PT. BPR Pandaan Arta Jaya, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo No. 504, Pandaan Pasuruan, Jawa Timur dengan dihadiri oleh semua pihak dalam kesepakatan perdamaian ini tanpa terkecuali;

**Ayat (2)**

Penyerahan Uang Sisa Hasil lelang sebagaimana ayat (1) dipergunakan untuk Pembayaran Pertama sejumlah Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang harus diserahkan oleh Pihak Kesatu kepada Pihak Ketiga dan dibuktikan dengan bukti kwitansi/tanda terima;

**Ayat (3)**

Penyerahan uang sisa lelang sebagaimana ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama/lambat 3 (tiga) minggu sejak dikuatkannya kesepakatan perdamaian ini menjadi Akta Perdamaian dan Pembayaran Pertama sebagaimana ayat (2) dilakukan bersamaan pada saat itu juga;

**Ayat (4)**

Sisa kewajiban pembelian **Obyek Kesepakatan Perdamaian** dalam perkara ini, setelah dikurangi pembayaran pertama sejumlah Rp122.500.000,00 (seratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) akan dibayar dengan cara angsuran sebanyak 40 (empat puluh) kali angsuran dengan tiap-tiap angsuran sejumlah Rp3.062.500,00 (tiga juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

**Ayat (5)**

Pembayaran angsuran pembelian sebagaimana ayat (4), angsuran pertama dilakukan mulai Bulan Juni 2022 yang dilakukan paling lambat tanggal 20 (dua puluh) Juni 2022;

**Ayat (6)**

Pembayaran angsuran pembelian sebagaimana ayat (4) selanjutnya dilakukan setiap bulan paling lambat tanggal 20 (dua puluh) setiap bulannya dengan cara tunai atau transfer melalui Rekening Bank Mandiri dengan Nomor Rekening 900-00-0979170-9 atas nama Nurul Hidayat;

**Ayat (7)**

Pelunasan lebih awal atau pembayaran angsuran lebih cepat dari jangka waktu yang ditentukan tidak dikenai biaya-biaya tambahan atau *penalty*.



**Pasal 3**

**HAK DAN KEWAJIBAN**

**Ayat (1)**

Pihak Kesatu diberikan hak untuk menempati **Obyek Kesepakatan Perdamaian** dalam perkara ini selama pembayaran angsuran dilakukan secara tepat waktu;

**Ayat (2)**

Pihak Ketiga berhak menerima pembayaran terhadap pembelian kembali **Obyek Kesepakatan Perdamaian** sampai dengan lunas sesuai dengan kesepakatan perdamaian;

**Ayat (3)**

Pihak Ketiga berkewajiban untuk menyerahkan bukti kepemilikan atas **Obyek Kesepakatan Perdamaian** dalam perkara ini kepada Pihak Kesatu, menandatangani Akta Jual Beli dan melakukan proses administrasi Jual Beli sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku segera setelah pembayaran lunas ;

**Ayat (4)**

Para Pihak selama berlakunya Kesepakatan Perdamaian ini dilarang untuk memindahtangankan **Obyek Kesepakatan Perdamaian** kepada pihak manapun;

**Pasal 4**

**DENDA DAN SANKSI**

**Ayat (1)**

Pihak Kesatu dinyatakan cidera janji atau *wanprestasi* apabila terlambat memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran angsuran pada waktu yang telah ditentukan sampai dengan 3 (tiga) bulan berturut-turut atau 6 (enam) kali selama jangka waktu pembayaran;

**Ayat (2)**

Apabila ada keterlambatan pembayaran angsuran dari jangka waktu yang ditetapkan dalam kesepakatan perdamaian ini, maka Pihak Kesatu dikenakan denda yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap bulan keterlambatan dan dibayarkan pada bulan berikutnya;

**Ayat (3)**

Apabila Pihak Kesatu melakukan cidera janji atau *wanprestasi*, maka Pihak Kesatu bersedia untuk mengosongkan **Obyek Kesepakatan Perdamaian** ini



**secara sukarela** dan menyerahkan kepada Pihak Ketiga dalam keadaan baik tanpa syarat apapun;

**Ayat (4)**

Apabila terjadi pengosongan dan penyerahan **Obyek Kesepakatan Perdamaian** secara sukarela ini sebagaimana ayat (3), maka Pihak Ketiga wajib mengembalikan sejumlah 2/3 (dua pertiga) dari jumlah pembayaran atas pembelian **Obyek Kesepakatan Perdamaian** yang terdiri dari pembayaran pertama dan angsuran-angsuran yang telah dibayarkan kepada Pihak Kesatu setelah obyek kesepakatan perdamaian ini telah diserahkan dalam keadaan kosong dan baik;

**Pasal 5**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

**Ayat (1)**

Para pihak mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk menguatkan kesepakatan perdamaian dalam akta perdamaian atau *Akta van Dading*.

**Ayat (2)**

Segala Biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh para pihak secara tanggung renteng;

Setelah Akta Perdamaian tersebut dibacakan kepada Kedua Belah Pihak, maka mereka masing-masing menyatakan menyetujui seluruh isi surat kesepakatan perdamaian tersebut dan mereka tidak akan gugat-menggugat lagi dikemudian hari ;

Kemudian Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

**PUTUSAN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Menimbang, bahwa setelah mendengar kesepakatan bersama kedua belah pihak tersebut diatas ;

Memperhatikan, Pasal 130 HIR jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

**MENGADILI**

1. Menghukum Para Pihak untuk mentaati kesepakatan perdamaian yang telah disepakati sebagaimana tersebut diatas ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Pihak sebesar Rp1.204.000,- (satu juta dua ratus empat ribu rupiah) secara tanggung renteng;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah telah diputus pada hari **Senin** tanggal **25 April 2022** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang terdiri dari **IDA AYU WIDYARINI, S.H., M.Hum.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. ARIANSYAH, S.H., M.Kn.** dan **I KOMANG ARI ANGGARA PUTRA, S.H.,** masing - masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana dibacakan pada hari dan tanggal itu juga, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **NOVA INDAH, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasuruan, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I, tanpa dihadiri Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

**Hakim-Hakim Anggota**

**Hakim Ketua Majelis**

ttd

ttd

**Dr. ARIANSYAH, S.H., M.Kn.**

**IDA AYU WIDYARINI, S.H. M. Hum.**

ttd

**I KOMANG ARI ANGGARA PUTRA, S.H.**

**Panitera Pengganti**

ttd

**NOVA INDAH, S.H.**

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
3. Biaya Penggandaan	:	Rp	14.000,00
4. PNBP	:	Rp	60.000,00
5. Biaya Panggilan	:	Rp	965.000,00
6. Meterai	:	Rp	10.000,00
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00
8. Sumpah	:	Rp	40.000,00 +
<b>Jumlah</b>	:	<b>Rp</b>	<b>1.204.000.00</b>

**Terbilang (satu juta dua ratus empat ribu rupiah).**

Halaman - 6 - dari 6 Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Psr