



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Png

Pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2023, dalam persidangan Pengadilan Negeri Ponorogo yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Ika Hermunawati sebagai Penggugat

lawan:

1. PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Kantor Cabang Ponorogo sebagai Tergugat I
2. KPKNL Madiun sebagai Tergugat II
3. Kantor Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional (BPN) Ponorogo sebagai Tergugat III

Dalam rangka mengakhiri sengketa, dengan ini Para Pihak telah mencapai kesepakatan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Bahwa **PENGGUGAT/ PIHAK PERTAMA** menyatakan telah menerima fasilitas kredit Modal Kerja dalam bentuk pola Rekening Koran dari **TERGUGAT I / PIHAK KEDUA** sebesar Rp 1.850.000.000,- (satu miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah) berdasarkan perjanjian kredit yang telah ditandatangani kedua belah pihak yang diikat secara notariil di hadapan Notaris Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo dengan jangka waktu sejak tanggal **18 Maret 2015 sampai dengan 18 Maret 2020** dilakukan beberapa kali sebagaimana akta perjanjian kredit dan addendumnya sebagai berikut:

- a. **Akta Perjanjian Kredit Dengan Pemberian Jaminan** tertanggal 18 Maret 2015 Nomor 52, dibuat di hadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo;
- b. **Akta Perjanjian Perpanjangan Dan Penambahan Plafond Kredit** tertanggal 17 Maret 2016 Nomor 59, dibuat di hadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo;
- c. **Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit** tertanggal 16 Maret 2017 Nomor 67, dibuat di hadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo;



- d. **Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit** tertanggal 16 Maret 2018 Nomor 43, dibuat di hadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo;
- e. **Akta Perjanjian Penurunan Plafond Kredit dan Penarikan Jaminan** tertanggal 18 Oktober 2018 Nomor 78, dibuat di hadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo;
- f. **Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit** tertanggal 15 Maret 2019 Nomor 46, dibuat di hadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, Notaris di Ponorogo;

Pasal 2

Bahwa untuk menjamin pengembalian dana pinjaman/kredit berdasarkan perjanjian kredit sebagaimana tersebut pada Pasal 1 di atas, **PIHAK PERTAMA** memberikan kepada **PIHAK KEDUA** hak atas tanah sebagai jaminan kredit berupa:

- a. Sebidang tanah terdapat bangunan sebagaimana SHM Nomor 1211/Desa Pulung atas nama Imron Fahrudin Rifa'i, seluas 132 m2 yang terletak di Desa Pulung, Kecamatan Pulung, Kabupaten Ponorogo berdasarkan surat ukur nomor: 237/Pulung/2010 masing-masing meliputi juga segala sesuatu yang pada saat ini dan/atau dikemudian hari dibangun, berdiri/didirikan, ditanam dan berada di atas bidang tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan yang berlaku dipandang sebagai satu kesatuan dengan tanah tersebut.
Objek jaminan tersebut telah dibebani hak tanggungan Peringkat I sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, PPAT di Ponorogo Nomor: 1032/2015 sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01662/2015 dengan pemegang hak tanggungan adalah **PIHAK KEDUA** dan hak tanggungan Peringkat II sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 344/2016 yang dibuat dihadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, PPAT di Ponorogo sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01052/2016 Dengan pemegang hak tanggungan adalah **PIHAK KEDUA**.
- b. Sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri sebuah rumah batu sebagaimana SHM Nomor 60/Desa Sareng atas nama Imron Fahrudin Rifa'i, seluas 867 m2 yang terletak di Desa Sareng, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 4361/1996 masing-masing meliputi juga segala sesuatu yang pada saat ini dan/atau



dikemudian hari dibangun, berdiri/didirikan, ditanam dan berada di atas bidang tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan yang berlaku dipandang sebagai satu kesatuan dengan tanah tersebut.

Objek jaminan tersebut telah dibebani hak tanggungan Peringkat I sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 327/2015 yang dibuat dihadapan Djoko Santoso, Sarjana hukum, Magister Kenotarian PPAT di Kabupaten Madiun sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2054/2015 Dengan pemegang hak tanggungan adalah **PIHAK KEDUA** dan dibebani hak tanggungan Peringkat II sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 107/2016 yang dibuat dihadapan Djoko Santoso, Sarjana hukum, Magister Kenotarian PPAT di Kabupaten Madiun sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 1477/2016 Dengan pemegang hak tanggungan adalah **PIHAK KEDUA**.

- c. Sebidang tanah pekarangan kosong sebagaimana SHM Nomor 571/Desa Pulung atas nama Imron Fahrudin Rifa'i, seluas 2180 m2 yang terletak di Desa Pulung, Kecamatan Pulung, Kabupaten Ponorogo berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 13194/1996 masing-masing meliputi juga segala sesuatu yang pada saat ini dan/atau dikemudian hari dibangun, berdiri/didirikan, ditanam dan berada di atas bidang tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya ataupun menurut peraturan yang berlaku dipandang sebagai satu kesatuan dengan tanah tersebut.

Objek jaminan tersebut telah dibebani hak tanggungan Peringkat I sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1054/2015 yang dibuat dihadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, PPAT di Ponorogo sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01661/2015 Dengan pemegang hak tanggungan adalah **PIHAK KEDUA** dan dibebani hak tanggungan Peringkat II sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 345/2016 yang dibuat dihadapan Hartati Hadiwijaya, Sarjana hukum, PPAT di Ponorogo sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01036/2016 Dengan pemegang hak tanggungan adalah **PIHAK KEDUA**;

Pasal 3

Bahwa **PIHAK PERTAMA** mengakui telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap akta perjanjian kredit sebagaimana ketentuan pada Pasal 1.



Pasal 4

PIHAK PERTAMA bertanggungjawab menyelesaikan/melunasi kewajiban/hutang/kredit kepada **PIHAK KEDUA** dengan rincian kewajiban/hutang/kredit sebagai berikut:

Pokok	Rp 1.690.000.000,00
Bunga	Rp 38.007.945,43
Denda	Rp 21.974.661,40
Total keseluruhan	Rp 1.749.982.606,83

Sehingga jumlah keseluruhan kewajiban **PIHAK PERTAMA** yang harus dibayarkan kepada **PIHAK KEDUA** adalah sebesar Rp 1.749.982.606,83 (satu miliar tujuh ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu enam ratus enam rupiah delapan puluh tiga sen)

Kewajiban tersebut belum termasuk biaya-biaya yang timbul di kemudian hari apabila **PIHAK PERTAMA** wanprestasi atas Perjanjian Perdamaian (Dading) ini yang akan menjadi beban **PIHAK PERTAMA**;

Pasal 5

- (1) Pelunasan kewajiban/hutang/kredit oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan jumlah kewajiban/hutang/kredit sebagaimana ketentuan pada Pasal 4 di atas selambat-lambatnya dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA** dengan jangka waktu sejak tanggal Perjanjian Perdamaian (Dading) ini ditandatangani oleh Para Pihak dan oleh karenanya berakhir pada tanggal 23 Desember 2024.
- (2) Keringanan Bunga dan/ atau Denda kewajiban **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dapat diberikan apabila terdapat ketentuan yang mengatur keringanan bunga dan/atau denda pada saat **PIHAK PERTAMA** melakukan pelunasan seluruh total kewajiban kepada **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6

Pembayaran dan/atau pelunasan kewajiban/hutang/kredit dengan jumlah kewajiban sebagaimana ketentuan pada Pasal 4 dengan jangka waktu sebagaimana Pasal 5 dilakukan dengan tata cara/mechanisme sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) **PIHAK PERTAMA** telah membayar kepada **PIHAK KEDUA** dengan nominal sebesar Rp 552.000.000,00 (lima ratus lima puluh dua juta Rupiah) pada tanggal 18 Januari 2023 dan akan diperhitungkan dengan jumlah kewajiban/hutang/kredit **PIHAK PERTAMA** sebagaimana Pasal 4 dengan telah dilakukan pengambilan objek jaminan sebidang tanah terdapat bangunan sebagaimana SHM Nomor 1211 dengan luas tanah 132 m2 yang terletak di Desa Pulung Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo atas nama Imron Fahrudin Rifa'i. Atas pembayaran tersebut **PIHAK KEDUA** memberikan bukti pembayaran kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (2) **PIHAK PERTAMA** wajib membayar minimal/paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) setiap bulannya paling lambat pada tanggal 23 (dua puluh tiga) yang akan diperhitungkan dengan jumlah kewajiban/hutang/kredit **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana Pasal 4.
- (3) Pembayaran angsuran sebagaimana ketentuan pada ayat (2) dilakukan mulai bulan Februari 2023 sampai dengan bulan November 2024.
- (4) **PIHAK PERTAMA** wajib membayar kepada **PIHAK KEDUA** paling lambat pada tanggal 28 Juni 2023 dengan nominal minimal/paling sedikit sebesar Rp 266.000.000,00 (dua ratus enam puluh enam juta Rupiah) dengan pengambilan obyek jaminan sebidang tanah pekarangan kosong dengan SHM No. 571 dengan luas tanah 2180 m2 yang terletak di Desa Pulung Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo atas nama Imron Fahrudin Rifa'i.
- (5) Angsuran pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana ayat (2) akan diperhitungkan sebagai pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan jumlah nominal minimal/paling sedikit sebesar Rp 266.000.000,00 (dua ratus enam puluh enam juta Rupiah) yang akan diperhitungkan dengan jumlah kewajiban/hutang/kredit **PIHAK PERTAMA** sebagaimana Pasal 4
- (6) Apabila tanggal pembayaran angsuran dan/atau pelunasan kewajiban/hutang/kredit oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** bukan merupakan hari kerja **PIHAK KEDUA**, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja sebelumnya.
- (7) Pelunasan sisa kewajiban/hutang/kredit **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** wajib dilaksanakan paling lambat pada tanggal 23 Desember 2024.

Pasal 7

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Png

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Apabila **PIHAK PERTAMA** tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana Pasal 6 Ayat (1) atau melakukan pembayaran namun terlambat maka **PIHAK PERTAMA** dinyatakan ingkar janji/wanprestasi atas ketentuan Perjanjian Perdamaian (Dading) ini
- (2) Apabila **PIHAK PERTAMA** tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana ketentuan pada Pasal 6 Ayat (2), (3) dan (6) atau melakukan pembayaran namun terlambat, maka **PIHAK PERTAMA** dinyatakan ingkar janji/wanprestasi atas ketentuan Perjanjian Perdamaian (dading) ini.
- (3) Apabila **PIHAK PERTAMA** tidak melaksanakan pembayaran sebagaimana Pasal 6 Ayat (4) atau melakukan pembayaran namun terlambat maka **PIHAK PERTAMA** dinyatakan ingkar janji/wanprestasi atas ketentuan Perjanjian Perdamaian (dading) ini
- (4) Apabila **PIHAK PERTAMA** tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana ketentuan pada Pasal 6 Ayat (7) atau melakukan pembayaran namun terlambat, maka **PIHAK PERTAMA** dinyatakan ingkar janji/wanprestasi atas ketentuan Perjanjian Perdamaian (dading) ini.
- (5) Ingkar janji/wanprestasi oleh **PIHAK PERTAMA** sebagaimana ketentuan pada ayat (1) cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu dan pelaksanaan kewajiban yang tidak sesuai dengan Perjanjian Perdamaian (Dading) sehingga tidak diperlukan surat pernyataan atau somasi atau teguran juru sita atau surat lain semacam itu, sehingga memberikan hak kepada **PIHAK KEDUA** secara langsung dan seketika untuk melanjutkan proses sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa persetujuan **PIHAK PERTAMA** maupun ketetapan pihak manapun dengan maksud untuk menyelesaikan kewajiban/hutang/kredit **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
- (6) **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** wajib melaksanakan klausul pada Perjanjian Perdamaian (Dading), apabila tidak melaksanakan hal tersebut maka merupakan Ingkar Janji/wanprestasi dan akan diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 8

Bahwa Perjanjian Perdamaian (Dading) ini bersifat *final and binding* sebagaimana ketentuan Pasal 1858 KUH Perdata;

Pasal 9

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Png



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para pihak sepakat untuk mengajukan kesepakatan perdamaian ini agar Pengadilan Negeri Ponorogo menguatkan kesepakatan perdamaian ini ke dalam Akta Perdamaian.

Pasal 10

Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan perkara Nomor 31/Pdt.G/2022/PN.Png sebagai akibat dari Perjanjian Perdamaian (Dading) ini menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.

Setelah isi kesepakatan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 24 Januari 2023 oleh kedua belah pihak dan telah dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut;

Kemudian Pengadilan Negeri Ponorogo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Png

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat kesepakatan perdamaian tersebut di atas ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam kesepakatan perdamaian tersebut telah ditentukan kepada Penggugat maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal 130 HIR dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp589.000,- (Lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Png



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ponorogo, pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2023, oleh kami, Deni Lipu, S.H., sebagai Hakim Ketua, Harries Konstituanto, S.H, M.Kn., dan Fajar Pramono, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ponorogo Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Png tanggal 14 November 2022, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Susrini Astuti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ponorogo dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Harries Konstituanto, S.H, M.Kn.

Deni Lipu, S.H.

Fajar Pramono, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Susrini Astuti, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp. 75.000,-
3. PNBP Panggilan Penggugat	Rp. 10.000,-
4. PNBP Panggilan Tergugat I, II dan III	Rp. 30.000,-
5. Biaya Panggila	Rp. 424.000,-
10. Redaksi	Rp. 10.000,-
11. Meterai	Rp. 10.000,-
JUMLAH	Rp. 589.000,-

(Lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)