



AKTA PERDAMAIAN

Nomor: 366/Pdt.G/2020/PN.Bks.

Pada hari : SELASA tanggal 27 Juli 2021 pada persidangan terbuka untuk umum di Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Perdata pada tingkat pertama, telah menghadap:

I. RAFYKA NATALIA, SH., Pegawai PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk., yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. Cq. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (persero) Tbk Kantor Cabang Cikarang, , yang berkedudukan di Ruko Cikarang Central City Blok B No.2-6, Jalan Cibusah Raya Km.10 Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2021 , yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PENGGUGAT;**

Ermaini, bertempat tinggal di Jalan Duta Permai III Blok C-7/15 RT/RW 007/009, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan,, selanjutnya disebut **sebagai Pihak TERGUGAT;**

Pada hari ini, Selasa, tanggal 20 Juli 2021, bertempat di Pengadilan Negeri Bekasi, telah datang menghadap:

I. **Rafyka Natalia, S.H.**, adalah pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa No. 319/KUASA/LGD/2020 tanggal 28 Agustus 2020 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cq PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Cikarang, berkedudukan di Ruko Cikarang Central City Blok B No. 2-6, Jl. Cibusah Raya Km. 10,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi. Selanjutnya disebut dengan **Pihak I (Pertama)**.

- II. **Ermainsi**, Pemegang Nomor Induk Kependudukan 3674056512620001 bertempat tinggal di Jalan Duta Permai III Blok C-7/15 RT/RW 007/009 Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan. selanjutnya disebut dengan **Pihak II (Kedua)**.

Secara bersama-sama PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA disebut sebagai — **Para Pihak**.

Para Pihak telah sepakat dan bersedia untuk mengakhiri persengketaan antara para pihak seperti termuat dalam surat gugatan yang teregister dalam kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi No. 366/Pdt.G/2020/PN.Bks. dengan cara mengadakan perdamaian melalui proses mediasi dengan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian perdamaian ini.

Sebelumnya para pihak menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pihak mengakui terikat dalam Akta Perjanjian Kredit No. **03 tertanggal 05 Desember 2013** antara Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk sebagai Pemberi Kredit dengan Ermainsi sebagai Pemohon Kredit **di hadapan Evianty Bahar, S.H., M.Kn Notaris di Cimahi**.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Pihak II mempunyai kewajiban kepada Pihak I.

A. Posisi Kredit per tanggal 10 Juni 2021 sebagai berikut:

a. No Rekening	: 00133.01.12.000440.0;
b. Jenis Kredit	: KUR-KMK
c. Plafond	: Rp. 500.000.000,-
d. Sisa Pokok	: Rp. 449,999,667,-
e. Tunggalan bunga	: Rp. 402,550,130,-
f. Bunga berjalan	: Rp. 812.500,-
g. Tunggalan Denda	: Rp. 643.750,-
h. Denda Berjalan	: Rp. 196.659.375,47
i. Total Kewajiban	: Rp. 1.050.665.422,47
j. Tanggal Akad	: Rp. 05 Desember 2013
k. Tanggal Jatuh tempo	: Rp. 05 Desember 2014
l. Kolektibilitas	: Rp. 5 (macet, write off)
m. Restrukturisasi	: tidak pernah restrukturisasi

Putusan Perdata Nomor 366/Pdt.G.2020.PN.Bks Halaman 2



B. AGUNAN KREDIT

- a. Lokasi Agunan :
Perum Pondok Hijau, Jl. Duta Permai III Blok C7 No. 15, Pisangan, Ciputat Timur, Tangerang Selatan
- b. Jenis Agunan :
Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 04835 seluas 145 m2 luas bangunan 165 m2 a.n Dra Ermaini
- c. Penilaian Agunan :
Nilai agunan berdasarkan appraisal Laporan Penilaian KJPP Firdaus Ali November 2013 nilai agunan adalah sebesar Rp 570.450.000,-
- d. Ratio Agunan :

KETERANGAN	NILAI (Rp)
Nilai Agunan	570,450,000
Sisa Outstanding Pokok	449,999,667
Coverage Agunan	127 %

Bahwa PIHAK KEDUA mengakui akibat dari wanprestasi yang dilakukannya, maka kredit atas namanya sendiri terqualifikasi menjadi kredit macet dan menimbulkan kerugian bagi PIHAK PERTAMA. Dimana berdasarkan catatan salinan rekening koran PIHAK KEDUA pertanggal 06 Oktober 2020 sisa kewajiban PIHAK KEDUA yang harus segera diselesaikan adalah sebesar **Rp. 1.050.665.422,47,- (satu milyar lima puluh juta enam ratus enam puluh lima ribu empat ratus dua puluh dua koma empat puluh rupiah)** dengan rincian sebagai berikut:

Sisa Pokok Rp. 449,999,667,- (empat ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah).

- > **Kewajiban Bunga Rp. 402,550,130,-** (empat ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu seratus tiga puluh rupiah).
- > **Kewajiban Denda Rp. 643.750,-** (enam ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).
- > **Bunga Berjalan Rp 812,500,-** (delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah)
- > **Denda Berjalan Rp 196.659.375,47,-** (seratus sembilan puluh enam juta enam ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima empat puluh tujuh perak rupiah).

Bahwa kemudian berdasarkan uraian hal-hal diatas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian perdamaian dengan klausula-klausula sebagai berikut:

Pasal 1

Putusan Perdata Nomor 366/Pdt.G.2020.PN.Bks Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan diri berada dalam keadaan tidak mampu membayarkan lagi kewajibannya sesuai Akta Perjanjian Kredit No. **03 tertanggal 05 Desember 2013** dan karenanya memohonkan pengurangan total sisa kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA;

Pasal 2

Para Pihak dengan ini sepakat bahwa total sisa kewajiban PIHAK KEDUA yang harus segera dibayarkan kepada PIHAK PERTAMA dikurangi dari Rp. 1.050.665.422,47,- (satu milyar lima puluh juta enam ratus enam puluh lima ribu empat ratus dua puluh dua koma empat puluh rupiah) menjadi total sebesar Rp. 449.999.667,- (empat ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah), dengan jangka waktu pelunasan maksimal **15** (lima belas) bulan, dimulai dari **21 Juni 2021- 22 September 2022**, yakni dengan skema pembayaran sebagai berikut:

No.	Bulan	Angsuran	Outstanding Pokok
1	Jun-21	200.000.000	249.999.667
2	Sep-21	50.000.000	199.999.667
3	Des-21	50.000.000	149.999.667
4	Mar-22	50.000.000	99.999.667
5	Jun-22	50.000.000	49.999.667
6	Sep-22	49.999.667	-

Pasal 3

PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan bahwa jika tidak dapat melaksanakan seluruh kewajiban pembayarannya kepada PIHAK PERTAMA sampai paling lama pada tanggal 22 September 2022 yakni sebagaimana diuraikan di Pasal 2, maka total kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan kembali seperti semula dan akan dihitung berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. **03 tertanggal 05 Desember 2013**, dan kemudian bersedia melepaskan seluruh hak-hak keperdataannya atas agunan perjanjian kredit tersebut, yakni sebidang Tanah dan Bangunan dengan SHM No. 04835 seluas 145 m2 luas bangunan 165 m2 yang terletak di Perum Pondok Hijau, Jl. Duta Permai III Blok C7 No. 15, Pisangan, Ciputat Timur, Tangerang Selatan dengan pemegang hak terdaftar atas nama Dra. Ermaini dan menyerahkan seluruh hak tersebut kepada PIHAK PERTAMA;

Putusan Perdata Nomor 366/Pdt.G.2020.PN.Bks Halaman 4



Pasal 5

PIHAK KEDUA dengan ini memberikan hak dan kuasa penuh kepada **PIHAK PERTAMA** atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik dengan cara penjualan bawah tangan kepada pihak lain manapun atas nama PIHAK KEDUA ataupun melakukan penjualan melalui pelelangan umum ataupun dengan cara lain sebagaimana diatur oleh perundang-undangan terhadap agunan dengan SHM No. No. 04835 seluas 145 m2 luas bangunan 165 m2 dengan pemegang hak terdaftar atas nama Dra. Ermaini, yang hasilnya digunakan untuk membayar dan melunasi seluruh kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA. Hasil eksekusi dan atau penjualan barang agunan tersebut dalam pasal ini, diprioritaskan untuk melunasi seluruh sisa utang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan PIHAK PERTAMA guna melaksanakan penjualan atau eksekusi barang agunan dan apabila masih ada sisanya, maka jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 2 (dua) minggu sejak ditagih melalui surat tertulis yang dikirimkan oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 6

PIHAK KEDUA wajib mengosongkan agunan, mengeluarkan barang-barang miliknya ataupun orang lain dari agunan dengan sukarela dalam jangka waktu 1 (satu) minggu setelah menerima surat pemberitahuan untuk mengosongkan agunan dari PIHAK PERTAMA. PIHAK KEDUA juga memberikan kewenangan kepada PIHAK PERTAMA dan menjamin hak PIHAK PERTAMA setiap saat untuk memasuki pekarangan, merubah kunci-kunci pengaman, mengeluarkan barang-barang di dalam agunan dan juga melakukan perbuatan-perbuatan apapun atas agunan tersebut dengan bebas.

Demikian perjanjian perdamaian ini dibuat oleh Para Pihak dan tanpa ada paksaan apapun yang setelah dibaca dan dimengerti kemudian membubuhkan tanda tangannya sebagai bukti persetujuannya. Perjanjian perdamaian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai berkekuatan hukum yang sama dan berlaku pada tanggal ditandatanganinya perjanjian perdamaian ini.

Selanjutnya Kedua belah pihak, mohon agar Perjanjian Perdamaian, tanggal 20 Juli 2021 tersebut dituangkan dalam Putusan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah Perjanjian Perdamaian., tertanggal 20 Juli 2021 tersebut dibacakan pada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menyatakan menyetujui dan membenarkan Surat Perdamaian tersebut;

Para pihak juga sepakat untuk biaya perkara ditanggung oleh Penggugat dan Tergugat secara tanggung renteng;

Selanjutnya Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PUTUSAN

Nomor : 366 /Pdt.G/ 2021/ PN. Bks.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mendengar persetujuan kedua belah pihak tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai pembebanan biaya perkara ini berdasarkan kesepakatan, akan ditanggung secara tanggung renteng oleh kedua belah pihak;

Mengingat pasal 130 HIR, Jo Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial serta ketentuan – ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menghukum kedua belah pihak tersebut untuk mentaati isi **PERJANJIAN PERDAMAIAN**, tertanggal 20 Juli 2021 yang telah disepakati tersebut ;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat dan Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 601.000,00(enam ratus satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari **SELASA**, 27 JULI 2021 Oleh Kami **SYAKILAH,SH.,MH** selaku Hakim Ketua, **DANDY WILARSO, SH.MH.** dan **DEWA PUTU YUSMAI HARDIKA, SH.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri

Putusan Perdata Nomor 366/Pdt.G.2020.PN.Bks Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **REGIA VICTORIA, SH.MH.**
Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, dan dengan dihadiri pula
oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DANDY WILARSO, SH.MH.

SYAKILAH, SH.,MH

DEWA PUTU YUSMAI HARDIKA, SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

REGIA VICTORIA, SH.MH.

Perincian biaya :

Pendaftaran	:	Rp.	30.000
Biaya Proses	:	Rp.	75.000
Biaya Penggandaan	:	Rp.	21.000
Panggilan	:	Rp.	428.000
PNBP	:	Rp.	20.000
Biaya Pos	:	Rp.	7.000
Redaksi	:	Rp.	10.000
Materai	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000</u>
Jumlah	:	Rp.	601.000
Terbilang			(enam ratus satu ribu rupiah)