



AKTE PERDAMAIAN

Nomor 215/Pdt.G/2021/PA.Btg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Bahwa berdasarkan atas kesepakatan bersama oleh para pihak yang disaksikan oleh kuasa hukum masing-masing, pada tanggal 13 April 2021, dalam perkara Gugatan perlawanan atas Permohonan Obyek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yaitu:

1. Nama : **PENGGUGAT**

Tempat Tanggal Lahir : Demak, 11 Juni 1972

Jenis Kelamin : Laki - Laki

Agama : Islam

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, dalam hal ini menguasai kepada AMAD YUSUB, SHI. MH & FARIS MOHAMMAD BISYIR, SH Advokat/Konsultan Hukum yang bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri pada Kantor "OEMAH ADVOKAT AMAD YUSUB, SHI & REKAN" Jl. Irian No. 41 Kelurahan Sapuro Kebulen, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan Jawa Tengah.

Tersebut bertindak untuk diri sendiri dan selaku **Penggugat**, yang selanjutnya di sebut **Pihak Pertama**.

2. Nama : **PIHAK KE DUA**

Tempat Tanggal Lahir : Batang, 05 September 1971

Jenis Kelamin : Laki - Laki

Agama : Islam

Pekerjaan : Ketua KSPPS BMT Bahtera Pekalongan

Alamat : (Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tersebut bertindak untuk dan atas nama KSPPS BMT Bahtera Pekalongan, berkedudukan di Jl. Dr. Sutomo Mega Grosir MM A 9-10 Pekalongan, selanjutnya di sebut **Pihak Kedua**.

3. Nama : **PIHAK KE TIGA**

Tempat Tanggal Lahir : Tegal, 18 Januari 1967

Jenis Kelamin : Laki - Laki

Agama : Islam

Pekerjaan : PNS (Kesehatan Masyarakat) Kabupaten Batang

Alamat : Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, dalam hal ini menguasai kepada **H. M. MAIZUN CHOZIN, S.H., M.H.**, Advokat / Kuasa Hukum, berkedudukan di Kantor Hukum "Maizun Chozin & Partners", Jl. Tentara Pelajar No. 51 Pekalongan.

Tersebut bertindak untuk diri sendiri dan selaku **Tergugat** dan selanjutnya di sebut **Pihak Ketiga**.

Pihak Pertama, Pihak Kedua dan Pihak Ketiga menyebut diri sebagai Para Pihak.

Para Pihak telah bersepakat membuat dan menandatangani akta – akta Perjanjian Penyelesaian Perselisihan Dan Sengketa Lelang Hak Tanggungan atas bidang tanah berikut bangunan rumah dan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM Nomor 05731/Kauman, Surat Ukur Nomor : 2994/Kauman/2014 tanggal 6 februari 2014, luas ± 139 M², atas nama PENGGUGAT, terletak di Kelurahan Kauman, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah. Bidang tanah dan bangunan tersebut sebagai Obyek Lelang Hak Tanggungan dan selanjutnya sebagai Obyek Sengketa, dalam beberapa perkara – perkara sebagai berikut :

1. Perkara Nomor : 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl Juncto Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2021/PTA.Smg. Para Pihak :

- PENGGUGAT (Pihak Pertama) sebagai Penggugat dan Pemandang.

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

- PIHAK KE DUA (Pihak Kedua) sebagai Tergugat dan Terbanding.

Perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)

2. Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2021/PA.Pkl. Para Pihak :

- PENGGUGAT (Pihak Pertama) sebagai Penggugat.
- H. Budi Hardyansyah, SE.,MM. (Pihak Kedua) sebagai Tergugat I.
- PIHAK KE TIGA (Pihak Ketiga) sebagai Tergugat III.
- KPKNL Pekalongan, sebagai Tergugat II (tidak sebagai pihak dalam perjanjian).
- Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, sebagai Tergugat IV (tidak sebagai pihak dalam perjanjian).

3. Perkara Permohonan Eksekusi Pengosongan Lelang Hak Tanggungan, berdasar Risalah Lelang Nomor : 248/40/2020 tanggal 14 Agustus 2020,

Perkara Nomor : 01/Pdt.Eks/2021/PA.Btg. Para Pihak :

- PIHAK KE TIGA (Pihak Ketiga) sebagai Pemohon Eksekusi.
- PENGGUGAT (Pihak Pertama) sebagai Termohon Eksekusi.

4. Perkara Nomor : 215/Pdt.G/2021/PA.Btg. Para Pihak :

- PENGGUGAT (Pihak Pertama) sebagai Pelawan.
- PIHAK KE TIGA (Pihak Ketiga) sebagai Terlawan.

5. Laporan Pengaduan Polisi di Kepolisian Resor Pekalongan Kota, atas dugaan Tindak Pidana akibat di laksanakan Lelang Hak Tanggungan.

Para Pihak mengakui bahwa perselisihan dan sengketa dalam perkara sebagai berikut :

1. Perkara Nomor : 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl Juncto Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2021/PTA.Smg.
2. Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2021/PA.Pkl.
3. Perkara Nomor : 01/Pdt.Eks/2021/PA.Btg.
4. Perkara Nomor : 215/Pdt.G/2021/PA.Btg.
5. Laporan Pengaduan Polisi di Kepolisian Resor Pekalongan Kota, atas dugaan Tindak Pidana akibat di laksanakan Lelang Hak Tanggungan.

Adalah perkara yang saling keterkaitan dan saling berhubungan bersumber masalah ada pada Perselisihan Lelang Hak Tanggungan atas bidang tanah SHM Nomor 05731/Kauman, Surat Ukur Nomor : 2994/Kauman/2014, tanggal 6 Februari 2014, luas \pm 139 M², atas nama PENGGUGAT, yang mana obyek bidang tersebut telah di lakukan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

180/2015 oleh Nurdin, SH.,M.Kn. Notaris di Batang, sebagai bidang agunan dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabbahah Nomor : 005-131-0000004/PYD/BMT/XI/2015, tanggal 25 November 2015, selanjutnya perjanjian – perjanjian tersebut akan di atur dan di sebut sebagai berikut :

Pasal 1

Bahwa Pihak Pertama menerangkan dalam perjanjian ini semula sebagai Debitur sebagaimana di sebut dalam Perjanjian Jual Beli Murabbahah Nomor : 005-131-0000004/PYD/BMT/XI/2015, tanggal 25 November 2015, di sebutkan dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabbahah tersebut di atas, di kemudian hari terjadi Wanprestasi dan sekaligus Termohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

Pasal 2

Bahwa Pihak Kedua menegaskan dalam perjanjian ini semula sebagai Kreditur, sebagaimana di sebut dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabbahah Nomor 005-131-0000004/PYD/BMT/XI/2015, tanggal 25 November 2015 dan sebagai pemegang Hak Tanggungan Nomor : 180/2015, oleh Nordin, SH.,M.Kn., Notaris di Batang, dan pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 03176/2015 atas SHM Nomor 05731, Kelurahan Kauman, Kecamatan Batang NIB : 11.32.11.15.03442, Askan, Sarjana Ekonomi, tanggal 23 Desember 2015, oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang.

Bahwa selanjutnya Pihak Kedua pemegang Hak Tanggungan nomor : 180/2015 sebagai Pemohon Lelang Hak Tanggungan , Surat Permohonan Lelang Nomor : 210/SP.A/KSPP

S BMT-B/VII/2020 tanggal 9 Juli 2020, melalui KPKNL Pekalongan yang selanjutnya di sebut Pemohon Lelang Hak tanggungan.

Pasal 3

Bahwa Pihak Ketiga menerangkan dalam perjanjian ini sebagai peserta lelang, pembeli lelang, pemenang Lelang Hak tanggungan berdasar Risalah Lelang Nomor : 248/40/2020 tanggal 14 Agustus 2020, yang di buat dan di tandatangani oleh Pejabat Lelang KPKNL Pekalongan Ery Subagyo, SE. atas ketentuan dan pembuktian Risalah Lelang tersebut, Pihak Ketiga sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Surat Penghapusan Hak Tanggungan dengan Surat Roya Nomor : 056/LD-BMT-B/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang. Berdasar Surat Roya tersebut di atas Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 180/2015 oleh Nurdin, SH.,M.Kn. Notaris di Batang telah di nyatakan di hapus dan kemudian Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3176/2015 telah di hapus. Sehingga terbit SHM Nomor 5731/Kauman, Surat Ukur Nomor 2994/Kauman/2014 tanggal 6 Februari 2014, Luas ± 139 M² berubah nama pemegang hak PIHAK KE TIGA (Pihak Tiga).

Pasal 4

Bahwa Para Pihak mengakui sebagai pihak yang berperkara berselisih dan bersengketa dan saling mengajukan Gugatan Perdata dan Tuntutan Pidana di Kepolisian Resor Pekalongan Kota mempermasalahkan dan mengajukan Gugatan Perdata tersebut dalam perkara :

1. Perkara Nomor : 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl Juncto Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2021/PTA.Smg
2. Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2021/PA.Pkl.
3. Perkara Nomor : 01/Pdt.Eks/2021/PA.Btg.
4. Perkara Nomor : 215/Pdt.G/2021/PA.Btg.
5. Laporan Pengaduan Polisi di Kepolisian Resor Pekalongan Kota, atas dugaan Tindak Pidana akibat di dilaksanakan Lelang Hak Tanggungan.

Terhadap beberapa perkara tersebut di atas Para Pihak bersepakat untuk mengakhiri dan menyelesaikan secara musyawarah bersama dan menyatakan perkara di selesaikan dengan perdamaian, selanjutnya Akta Perdamaian akan di buat dan di tandatangani dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

- Pihak Pertama selaku Penggugat bersedia mencabut perkara yang di ajukannya melalui Pengadilan Agama Pekalongan, Pengadilan Agama Batang dan Laporan Pengaduan di Kepolisian Resor Pekalongan Kota dalam perkara :

1. Perkara Nomor : 248/Pdt.G/2020/PA.Pkl Juncto Perkara Nomor : 64/Pdt.G/2021/PTA.Smg
2. Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2021/PA.Pkl.
3. Perkara Nomor : 01/Pdt.Eks/2021/PA.Btg.
4. Perkara Nomor : 215/Pdt.G/2021/PA.Btg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Laporan Pengaduan Polisi di Kepolisian Resor Pekalongan Kota, atas dugaan Tindak Pidana akibat di laksanakan Lelang Hak Tanggungan.

- Pihak Pertama selaku Termohon Eksekusi Lelang Hak Tanggungan sebagaimana di sebut dalam Perkara Nomor 01/Pdt.Eks/2021/PA.Btg dalam perjanjian musyawarah ini menerangkan dengan menegaskan untuk bersedia melaksanakan perintah Pengadilan Agama Batang dengan Penetapan Eksekusi Sukarela Pengadilan Agama Batang, dan bersedia menyerahkan dan mengosongkan dengan segala sesuatu terhadap Obyek Eksekusi Lelang Hak Tanggungan secara sukarela dengan bersedia menandatangani Berita Acara Eksekusi Pengosongan Sukarela sebagai dasar di terbitkan Penetapan Eksekusi Sukarela Pengadilan Agama Batang.

- Pihak Pertama tidak akan melakukan upaya hukum apapun, baik Gugatan Perdata maupun Tuntutan Pidana di kemudian hari setelah di tandatangannya Akta Perdamaian (Dading) tersebut.

Pasal 5

Bahwa Pihak Kedua selaku Kreditur dalam Perjanjian Akad Jual Beli Murabbahah sebagai di sebutkan di atas dan selaku Pemohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana di sebut di atas. Dalam perjanjian perdamaian ini bersedia menyerahkan sisa uang hasil penjualan Lelang Hak Tanggungan setelah di potong untuk melunasi segala kewajiban – kewajiban Debitur sebesar Rp. 33.920.075,- (tiga puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu tujuh puluh lima rupiah) di bulatkan menjadi Rp. 34.000.000,- (tiga puluh empat juta rupiah) kepada Pihak Pertama selaku Debitur.

Pasal 6

Bahwa Pihak Ketiga selaku peserta lelang / pemenang lelang / pembeli Lelang Hak Tanggungan sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 248/40/2020 tanggal 14 Agustus 2020, bersedia memberikan kompensasi atas penambahan nilai harga penjualan lelang sebesar Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah) kepada Pihak Pertama.



Pasal 7

Bahwa Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga akan melaksanakan hak dan kewajiban sebagai Para Pihak dalam perjanjian tersebut secara beritikad baik dan selanjutnya Para Pihak akan menepati dan tunduk serta patuh menjalankan Isi Perjanjian Perdamaian ini.

Pasal 8

Bahwa Para Pihak bersepakat Akta Perdamaian ini akan di jadikan sebagai landasan hukum, pertimbangan hukum di lakukan penyelesaian sengketa dan gugatan yang akan di lakukan pencabutan gugatan dengan Penetapan Pengadilan Agama masing - masing terhadap pokok – pokok gugatan dalam perkara :

1. Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2021/PA.Pkl.
2. Perkara Nomor : 01/Pdt.Eks/2021/PA.Btg.
3. Perkara Nomor : 215/Pdt.G/2021/PA.Btg.
4. Laporan Pengaduan Polisi di Kepolisian Resor Pekalongan Kota, atas dugaan Tindak Pidana akibat di laksanakan Lelang Hak Tanggungan.

Demikian Perjanjian Penyelesaian Sengketa dan Gugatan Perdata dengan musyawarah bersama dengan akta perdamaian di buat dan di tandatangi tanpa adanya paksaan dan tekanan dari siapapun.

PUTUSAN

Nomor 215/Pdt.G/2021/PA. Btg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Batang;

Telah membaca surat Akta perdamaian tersebut diatas;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah dicapai perdamaian yang dituangkan dalam Akta Perdamaian (Acta Van Dading) tertanggal 13 April 2021;
2. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan Akta Perdamaian (Acta Van Dading) tersebut;
3. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 645.000,00 (enam ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Batang yang dilangsungkan pada hari Senin tanggal 26 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Ramadhan 1442 Hijriyah, oleh kami Drs. H. SUTARYO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, M. ZUBAIDI, S.H. dan M. AFIF, S.H.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 26 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Ramadhan 1442 Hijriyah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh H. PARYANTO, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri pula oleh kuasa masing-masing Penggugat dan Tergugat.

Ketua Majelis

Ttd

Drs. H. SUTARYO, S.H., M.H.

Hakim Anggota

Ttd

M. ZUBAIDI, S.H.

Hakim Anggota

Ttd

M. AFIF, S.H.I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

Ttd

H. PARYANTO, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.	Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
3.	PNBP Panggilan I	:	Rp	20.000,00
4.	Biaya Panggilan	:	Rp	500.000,00
5.	Redaksi	:	Rp	10.000,00
6.	Materai	:	Rp	10.000,00
	Jumlah	:	Rp	645.000,00