

**AKTA PERDAMAIAN**  
**NOMOR : 83/PDT.G/2021/PN.TNG.**

Pada hari ini : **SELASA**, tanggal : **31 AGUSTUS 2021**, dalam persidangan terbuka Pengadilan Negeri Tangerang, yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah datang menghadap :

**TAUFIK SAID**, beralamat di Kp. Sawah Dalam Rt.004 / 006 Kelurahan Panunggangan utara selaku Kuasa Waris dari Para Ahli Waris (Alm) H. Mursaid dan (Almh) Hj. Emi Suhaemi, yang masing-masing telah meninggal dunia pada tanggal 17 September 1975 dan tanggal 26 November 2004 yang meninggalkan 9 (Sembilan) orang anak dan kesemuanya adalah Ahli Waris sebagaimana Surat Pernyataan Waris tertanggal 16 Juli 2019 dan Surat Kuasa Waris tanggal 16 Juli 2019 sebagaimana Register pada Kantor Kecamatan Kota Tangerang Nomor 590/295-Kec. Tng, tertanggal 26 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N :**

**MARYONO BIN MASAD**, beralamat di RT 002 / RW 004, Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang , Provinsi Banten, selaku Kuasa Ahli Waris dari Para Ahli Waris (Alm) Masad Bin Dimpil dan (Almh) Piah/Sopiah (Hj. Sopiah Binti Ijang) yang masing-masing telah meninggal dunia, yang meninggalkan 9 (Sembilan) orang anak sebagai Ahli Waris, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Mereka masing-masing menerangkan di persidangan bahwa Penggugat dan Para Tergugat bersedia dan mau mengakhiri persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana yang telah diajukan Penggugat dalam gugatannya tanggal 20 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 Januari 2021 dibawah register perkara Nomor : 83/Pdt.G/2021/PN.Tng, telah mengadakan perdamaian pada tanggal 18 Mei 2021 dan untuk itu Para Tergugat telah mengajukan Surat Perjanjian Perdamaian (Dading) yang isinya sebagai berikut :

**Pasal 1**

1. PARA PIHAK sepakat bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang (dulu dikenal Kecamatan Cipondoh), Kota Tangerang seluas 1192 M2 (Seribu Seratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi) sebagaimana yang menjadi objek sengketa pada Pengadilan Negeri Tangerang yang telah

didaftarkan pada Pengadilan Negeri Tangerang dengan nomor Perkara 83/Pdt.G/2021/PN.Tng saat ini tercatat dengan data:

- Persil 86 S Blok 29 Kahir 1706;

2. PARA PIHAK sepakat bahwa tanah tersebut di atas adalah tanah yang terkena pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng - Batu Ceper - Kunciran yang dikenal sebagai bidang 107 dan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang ditetapkan berdasarkan data & inventaris serta identifikasi tanah sebagai milik PIHAK KEDUA, sehingga berdasarkan perjanjian perdamaian ini tanah pada bidang 107 dimaksud menjadi milik bersama yaitu milik PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.
3. Bahwa selanjutnya PARA PIHAK sepakat bahwa permasalahan terkait kepemilikan objek tanah sebidang tanah bidang 107 tersebut dalam perkara nomor 83/Pdt.G/2021/PN.Tng diselesaikan dengan cara perdamaian yang akan dituangkan dalam Perjanjian Perdamaian (Acta Van Dading) yang dibuat secara sah dan akan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 83/Pdt.G/2021/Pn.Tng setelah PARA PIHAK menandatangani Perjanjian Perdamaian ini dan di sahkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini.

#### Pasal 2

1. PARA PIHAK sepakat bahwa PIHAK KEDUA memberikan persetujuan dan atau Pernyataan tentang kepemilikan tanah pada bidang 107 adalah milik bersama yaitu PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang dapat dipergunakan oleh PARA PIHAK untuk memperoleh rekomendasi BPN KOTA TANGERANG terkait pengambilan uang ganti rugi, serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Perdamaian ini.
2. PARA PIHAK sepakat bahwa rekomendasi pengambilan uang ganti rugi yang dikeluarkan oleh BPN Kota Tangerang kepada Pengadilan Negeri Tangerang menggunakan nama PARA PIHAK bersama sama sebagai pihak yang berhak atas ganti rugi yang diberikan terhadap bidang 107 dan telah di konsinyasi sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 0130/Pdt.P.Cons/2019/PN.TNG;

#### Pasal 3

PARA PIHAK sepakat bahwa untuk memperoleh rekomendasi BPN Kota Tangerang terkait pengambilan uang ganti rugi yang telah di konsinyasi ke PN. Tangerang, maka PARA PIHAK sepakat untuk bersama sama menyerahkan bukti hak atas bidang 107 yang terkena pembangunan ruas jalan Tol Cengkareng - Batu Ceper - Kunciran pada

saat penerimaan surat rekomendasi.

#### **Pasal 4**

1. PARA PIHAK sepakat bahwa PARA PIHAK menerima dan tidak akan menuntut dikemudian hari besaran uang ganti rugi yang telah ditetapkan yaitu sejumlah Rp. 2.703.088.000 (Dua milyar tujuh ratus tiga juta delapan puluh delapan ribu rupiah) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang nomor 130/Pdt.P.Cons/2019/PN.TNG.
2. PARA PIHAK sepakat bahwa uang ganti rugi tersebut dalam Pasal 4 ayat (1) perjanjian ini dibagi dua yaitu untuk masing-masing PIHAK sebesar 50 % (lima puluh persen) dari jumlah uang ganti rugi yang diterima atas tanah bidang 107, yang akan diterima oleh PARA PIHAK pada rekening masing-masing PIHAK, yaitu masing-masing sebesar Rp. 1.351.544.000 (satu Milyar tiga ratus lima puluh satu juta lima ratus empat puluh empat ribu Rupiah)

#### **Pasal 5**

PARA PIHAK sepakat bahwa terkait kepemilikan bidang 107 yaitu bidang tanah yang terkena pembangunan ruas jalan Tol Cengkareng - Batuceper - Kunciran, tidak melibatkan PIHAK lain selain PARA PIHAK, termasuk tidak melibatkan PT MODERNI\_AND, beralamat di Green Central City, Comercial Area 5<sup>th</sup> Floor, Jl. Gajah Mada nomor 188 Jakarta Barat, mengingat PT MODERNLAND telah mengakui dan menyatakan bahwa terkait bidang 107, PT MODERNLAND tidak pernah memiliki bidang tanah tersebut.

#### **Pasal 6**

1. Dalam hal terjadi sengketa dalam pelaksanaan dan atau penafsiran Perjanjian ini, kedua belah pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah dan dengan penuh itikad baik.
2. Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya PARA PIHAK memilih domisili yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang

#### **Pasal 7**

Perjanjian ini dibuat oleh PARA PIHAK sebagai tindak lanjut dari Mediasi yang dilakukan PARA PIHAK pada Pengadilan Negeri Tangerang dengan mediator Hakim Pengadilan Negeri Tangerang.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas, dan masing-masing pihak mendapatkan 1 (satu) salinan yang sama/ kekuatan hukumnya.



Setelah persetujuan itu dibuat secara tertulis dan dibacakan pada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menyatakan menyetujui isi perjanjian tersebut ;

Selanjutnya Pengadilan Negeri Tangerang menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## P U T U S A N

Nomor : 83/Pdt.G/2021/PN.Tng.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata gugatan ~~sedehana~~ pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

**TAUFIK SAID** selaku Kuasa Waris dari Para Ahli Waris (Alm) H. Mursaid dan (Almh) Hj. Emi Suhaemi, beralamat di Kp. Sawah Dalam RT 004 RW 006, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jaury Roeland Hukom, S.H., Dinda Anasthasia, S.H., CLI., dan Muhamad Hairi, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum JRH & PARTNERS yang beralamat di Grand Slipi Tower Lantai 42G-H, Jl Letjend S Parman Kav 22-24 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/JRH-SK/XII/2020 tertanggal 17 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**:

Lawan

1. Para Ahli Waris **ALM. MASAD BIN DIMPIL DAN ALMH PIAH BINTI IJAH/SOPIAH BINTI IJAH/SOFIAH BINTI IJAH**:
  - a. **MARYONO Bin MASAD**, beralamat di RT 002 / RW 004, Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
  - b. **Hj. SADIAH/ SADIYAH**, Binti MASAD, beralamat di Kp. Cukang Galih RT 004 RW 005, Desa Cukang Galih, Kec. Curug – Kab. Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

- c. **MAR Binti MASAD**, beralamat di Jl. HR. Rasuna Said RT 002 RW 004, Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;
- d. **MURSANA Binti MASAD**, beralamat di Pakojan RT 003 RW 003, Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;
- e. **ASAN Bin MASAD**, beralamat di Kunciran Jaya RT 003 RW 001, Kelurahan Kunciran Jaya, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;
- f. **MISDI Bin MASAD**, beralamat di Bugel Indah D 17 / 7 RT 005 RW 011, Kel. Bugel, Kec. Karawaci – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT VI**;
- g. **MARYATI Binti MASAD**, beralamat di Kunciran RT 002 RW. 001, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT VII**;
- h. **YUTO Bin MASAD**, beralamat di Jl. H. CABAK RT 004 RW 004, Kelurahan Sudimara Pinang, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT VIII**;
- i. **MASNAH SOPIANAH Binti MASAD**, beralamat di Jl. KH. Ahmad Dahlan RT 002 RW 003, Desa Petir, Kec. Cipondoh – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT IX**;
2. **PT. MODERNLAND REALTY Tbk.** beralamat di Green Central City, Commercial Area 5<sup>th</sup> Floor, Jl. Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat , selanjutnya disebut **TERGUGAT X**;
3. **LURAH KELURAHAN PAKOJAN**, beralamat di Jl. H.R. Rasuna Said, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT XI**;
4. **CAMAT KECAMATAN PINANG** beralamat di Jl. Sultan Ageng Tirtayasa No. 13 Kunciran Jaya, Kecamatan Pinang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT XII**;
5. **KEPALA KANTOR AGRARIA dan TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KOTA TANGERANG Cq. KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL CENKARENG - BATU CEPER – KUNCIRAN**, beralamat di Jl. Perintis



Kemerdekaan Gang Kavling 5, Babakan, Kec. Tangerang – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT XIII**;

6. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT Cq. DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA Cq. DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKOTAAN DAN FASILITAS JALAN DAERAH Cq. SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I Cq. PENGADAAN TANAH JALAN TOL CENGKARENG - BATU CEPER – KUNCIRAN, Cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)PENGADAAN TANAH JALAN TOL CENGKARENG – BATUCEPER - KUNCIRAN**, beralamat di Jl. Lili Paris Blok A 12/15, Banjar Wijaya, Cipondoh – Kota Tangerang, selanjutnya disebut **TERGUGAT XIV**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat gugatan Penggugat ;

Telah mendengar keterangan para pihak ;

Telah membaca Surat Perjanjian Perdamaian (Dading) tertanggal 18 Mei 2021, yang telah dibuat para pihak ;

Menimbang, bahwa karena para pihak telah menyetujui bahwa perkara antara para pihak tersebut diselesaikan secara damai, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Perdamaian (Dading) tertanggal 18 Mei 2021, maka dengan sendirinya para pihak harus melaksanakan apa yang telah mereka setujui tersebut ;

Memperhatikan akan Pasal 130 HIR serta Perundang-undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI

1. Menghukum Penggugat dan Para Tergugat untuk melaksanakan persetujuan sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Perdamaian (Dading) tertanggal 18 Mei 2021 yang telah mereka buat dan setujui ;
2. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.945.000,- (empat juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Selasa, tanggal 31 Agustus 2021, oleh kami, Arif Budi Cahyono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Kamaruddin Simanjuntak, S.H., dan Mahmuriadin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 83/Pdt.G/2021/PN Tng tanggal 25 Januari 2021, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Eva Ruzana, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, Kuasa Tergugat X, Kuasa Tergugat XI, Kuasa Tergugat XII, Kuasa Tergugat XIII dan Kuasa Tergugat XIV.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**TERTANDA**

Kamaruddin Simanjuntak, S.H.

**TERTANDA**

Arif Budi Cahyono, S.H.

**TERTANDA**

Ma~~h~~muriadin, S.H.

Panitera Pengganti,

**TERTANDA**

Eva Ruzana, S.H.



Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran/PNBP-----	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses -----	Rp.	75.000,-
- Biaya Redaksi -----	Rp.	10.000,-
- Biaya Materai -----	Rp.	10.000,-
- Biaya PNBP Relas -----	Rp.	20.000,-
- Biaya Panggilan Sidang-----	Rp.	4.750.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat --	Rp.	-
- Biaya Sumpah -----	Rp.	50.000,-
- Lain-lain -----	Rp.	.000,-
- J u m l a h -----	Rp.	4.945.000,-

(empat juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah)

CATATAN : Putusan Perdamaian Perkara Perdata Nomor : 83/Pdt.G/2021/PN.Tng, telah ditetapkan tanggal 31 Agustus 2021 ;

Salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor : 83/Pdt.G/2021/PN.Tng, diberikan kepada dan atas permintaan ; Penggugat, berdasarkan surat permohonan salinan putusan dari Penggugat tanggal 2 September 2021, ;

Tangerang, 9 September 2021  
PANITERA  
ttd

Dr. Hj. TANTRI YANTI MUHAMMAD, SH.,MH.  
Nip. 19730908 199403 2 003

Salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor : 83/Pdt.G/2021/PN.Tng, diberikan kepada dan atas permintaan ; Kuasa Tergugat II dan III, berdasarkan surat permohonan salinan putusan dari Kuasa Tergugat II dan III tanggal 1 September 2021, ;

Tangerang, 16 September 2021  
PANITERA



Dr. Hj. TANTRI YANTI MUHAMMAD, SH.,MH.  
Nip. 19730908 199403 2 003

Perincian Biaya Salinan			
1. Material Salinan		Rp.	00.000.-
2. PNBP Logos Salinan		Rp.	10.000.-
3. PNBP Uang Taku Rp. 500/Lembar		Rp.	900
4. Biaya, dll.		Rp.	10.000.-
	Jumlah	Rp.	20.900
LUNAS No.		Tgl.	15-9-21
Nama. Paraf Penerima			