



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PERJANJIAN PERDAMAIAN (D A D I N G)

Nomor : 661/Pdt.G/2024/PN Tng

Pada hari ini, Rabu tanggal 12 bulan Juni tahun dua ribu dua puluh empat (12-06-2024), telah dibuat Perjanjian Kesepakatan Perdamaian (Dading) Pencairan Uang Ganti Rugi (UGR) atas Bidang Tanah yang terkena pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng – Batuceper – Kunciran (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian") oleh dan antara:

- **Tuan MOHAMAD SOFYAN**,  
lahir di Jakarta pada tanggal 24-07-1982 (dua puluh empat juli seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl.H Saedah No. 37, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 006, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, Daerah Khusus Jakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) :3175102407820009 dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari PT MODERNLAND REALTY Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Juli 2024 untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **Pihak Pertama**;
- **Nyonya Sanih**, beralamat di Kp. Pakojan Rt.005/006 Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- **Nyonya Lianah**, beralamat di Kp. Pakojan Rt.003/004 Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- **Tuan Liasin**, beralamat di Kp. Pakojan Rt.003/005 Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- **Nyonya Lianti**, beralamat di Kp. Pakojan Rt.003/004 Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- **Tuan Lianto**, beralamat di Kp. Pakojan Rt.004/004 Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
- **Nyonya Liandi**, beralamat di Kp. Pakojan Rt.005/006 Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

Tng

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Nomor 661/Pdt.G/2024/PN

### 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

dalam hal ini bertindak selaku ahli waris Almarhum Lisan Bin Mesir dan Liyah, berdasarkan Surat Pernyataan Waris/Surat Keterangan Waris, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **Pihak Kedua**.

Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini Pihak Pertama dan Pihak Kedua disebut sebagai Para Pihak.

Para Pihak sebagaimana kedudukannya tersebut terlebih dahulu menerangkan dalam perjanjian ini bahwa :

A. B

erdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 135/PDT.P.CON.S/2019/PN.TNG.tertanggal 08-10-2019 (delapan Oktober dua ribu sembilan belas). Mengenai perihal penawaran Uang Ganti Kerugian (UGR) dari Pengadilan Negeri Tangerang atas bidang tanah yang terkena pembangunan Ruas Jalan Tol Cengkareng – Batucapeper – Kunciran, yang terletak di Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, bidang tanah nomor 79C, tanah yang terkena seluas  $\pm 397 \text{ M}^2$  (tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) untuk selanjutnya disebut "Bidang Tanah", dengan Uang Ganti Kerugian (UGR) sebesar Rp. 898.273.000,- (delapan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu Rupiah). Terhadap :

I. LISAN MESIR tersebut;

II. PT MODERNLAND REALTY Tbk tersebut;

- Bahwa saat ini Pihak Kedua telah mengajukan Surat Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang terhadap Pihak Pertama, dalam perkara Perdata Nomor: 661/Pdt.G/2024/PN Tng, yang teregistrasi di Pengadilan Negeri Tangerang Tanggal 21 Juni 2024, Perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Maka berdasarkan yang telah diuraikan di atas dengan ini Para Pihak dalam kedudukannya masing-masing menerangkan sepakat membuat Perjanjian Perdamaian (*dading*) dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

## Pasal 1.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua (selanjutnya disebut Para Pihak), dengan ini sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Perdamaian ini (*dading*), terhadap objek bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pakojan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, bidang tanah nomor 79C, tanah yang terkena seluas  $\pm 397 \text{ M}^2$  (tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) untuk selanjutnya disebut "Bidang Tanah", dengan Uang Ganti Kerugian (UGR) sebesar Rp. 898.273.000,- (delapan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus

Tng

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Nomor 661/Pdt.G/2024/PN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh tiga ribu Rupiah). Atas dasar hal tersebut, perkara Perdata Nomor: 661/Pdt.G/2024/PN Tng, yang teregistrasi di Pengadilan Negeri Tangerang Tanggal 21 Juni 2024, Perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum telah dinyatakan selesai oleh Para Pihak dengan Perjanjian Perdamaian (*dadding*) ini sebagai bukti tertulisnya dengan penegasan, pengakuan dan pernyataan oleh Pihak Kedua bahwa Pihak Pertama sebagai pemilik yang sah dan berhak secara hukum atas objek bidang tanah sebagaimana dimaksud di atas.

## Pasal 2.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua (selanjutnya disebut Para Pihak) dengan ini sepakat dan menyetujui bahwa Pihak Pertama sebagai Pihak yang bertindak untuk menerima Uang Ganti Kerugian (UGR) Bidang Tanah tersebut pada Kantor Pengadilan Negeri Tangerang di Kota Tangerang.

## Pasal 3.

Para Pihak dengan ini sepakat dan menyetujui serta meratifikasi kedudukan Pihak Pertama untuk mengajukan permohonan Rekomendasi Permintaan Pencairan Uang Ganti Kerugian (UGR) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang, melakukan penandatanganan pelepasan hak atas Bidang Tanah ke Negara (melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang), mengajukan permohonan pencairan pembayaran Uang Ganti Kerugian (UGR) Bidang Tanah pada Pengadilan Negeri Tangerang dan menerima seluruhnya Uang Ganti Kerugian (UGR) Bidang Tanah serta melakukan tindakan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan maksud dan tujuan tersebut diatas;

## Pasal 4.

Para Pihak dengan ini sepakat dan menyetujui bahwa seluruh jumlah Uang Ganti Kerugian (UGR) Bidang Tanah tersebut, setelah diterima sepenuhnya oleh Pihak Pertama dan setelah ditandatanganinya Akta Pernyataan Pelepasan Hak dari seluruh ahli waris Lisan Bin Mesir kepada Pihak Pertama dihadapan Notaris yang ditunjuk oleh Pihak Pertama, maka Pihak Pertama menjamin dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja akan melakukan pembagian sebesar 15% (lima belas persen) kepada Pihak Kedua setelah dikurangi dan/atau dipotong dari pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan maksud dan tujuan pencairan Uang Ganti Kerugian (UGR) tersebut di atas. Pihak Pertama berhak untuk menolak pembagian sebesar 15% (lima belas persen) kepada Pihak Kedua apabila tidak terpenuhinya Akta Pernyataan Pelepasan Hak dari seluruh ahli waris Lisan Bin Mesir kepada Pihak Pertama dihadapan Notaris yang ditunjuk oleh Pihak Pertama dengan tidak ada kecualinya.

Tng

Halaman 3 dari 7 Putusan Perdata Nomor 661/Pdt.G/2024/PN



Pasal 5.

Para Pihak sepakat bahwa pembagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tersebut di atas akan dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara mentransfer atau menggunakan cek dan/atau giro ke rekening dan/atau atas nama Kuasa Hukum Pihak Kedua yang wajib disertai dengan adanya penunjukan (kuasa) secara khusus dan/atau istimewa untuk menerima pembagian sebesar 15% (lima belas persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tersebut di atas.

Setelah persetujuan itu dibuat dan dibacakan di persidangan dihadapan, Para Penggugat dan Tergugat maka mereka masing-masing menyatakan menyetujui isi surat itu;

Kemudian Pengadilan Negeri Tangerang menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**P U T U S A N**

**Nomor 661/Pdt.G/2024/PN Tng.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tangerang yang mengadili perkara Perdata dalam tingkat pertama dalam perkara antara:

- **SANIH**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tangerang 07 September 1974 usia 50 Tahun Mengurus Rumah Tangga, Kp. Pakojan Rt.005/006 Kelurahan Pakojan Kecamatan Pinang Kota Tangerang Nomor KTP 3671114705740006, sebagai **PENGUGAT I**;
- **LIANAH**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tangerang 15 Juli 1975 usia 49 Tahun Mengurus Rumah Tangga, Kp. Pakojan Rt.003/004 Kelurahan Pakojan Kecamatan Pinang Kota Tangerang Nomor KTP 3671116409800002, sebagai **PENGUGAT II**;
- **LIASIN**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tangerang 03 Mei 1970 usia 54 Tahun Wiraswasta, Kp. Pakojan Rt.003/005 Kelurahan Pakojan Kecamatan Pinang Kota Tangerang Nomor KTP 3671112709770001, sebagai **PENGUGAT III**;
- **LIANTI**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tangerang 18 April 1987 usia 36 Tahun, Mengurus Rumah Tangga, Kp. Pakojan Rt.003/004 Kelurahan Pakojan Kecamatan Pinang Kota Tangerang Nomor KTP 3671115304870004, sebagai **PENGUGAT IV**;
- **LIANTO**, Warga Negara

Halaman 4 dari 7 Putusan Perdata Nomor 661/Pdt.G/2024/PN

Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Lahir di Tangerang 03 April 1985 usia 39 Tahun, Karyawan Swasta, Kp. Pakojan Rt.004/004 Kelurahan Pinang Kecamatan Pinang Kota Tangerang Nomor KTP 3671110304850004, sebagai **PENGGUGAT V**;

- **LIANDI**, Warga Negara Indonesia, Lahir di Tangerang, 04 April 1987 usia 36 Tahun, Karyawan Swasta, Kp. Pakojan Rt.004/004 Kelurahan Pinang Kecamatan Pinang Kota Tangerang Nomor KTP, sebagai **PENGGUGAT VI**;

Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**.

Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh kuasanya, **Sepri Ardi Tanjung, S.H.**, Advocate dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **S.A. Tanjung & Fahri**, beralamat di Kawasan Pergudangan Bussines Laksana Park Ruko Blok C Nomor 2 Jl. Kalibaru Desa Laksana ,Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2024;

## LAWAN

1. **PT. MODERN LAND, TBK.**, beralamat di Perumahan Modern Lan Jl. Hartono Boulevard Kav. 10 Cipondoh RT 003/001 Klp. Indah Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15117, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Budi Widarto, S.H., M.H., Mohamad Sofyan, S.H., M.H., dkk., Para Advokat pada Law Firm BJMHP Lawyers, beralamat di Green Central City Commercial Area Lantai 3, Jalan Gajah Mada Nomor 188 Jakarta 11120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2024, sebagai **TERGUGAT**.
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. V Rt. 007/003 Kecamatan Tangerang Kota Tangerang, Banten 15111, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Hastara Adi Makayasa, S.Kom., Adi Purnomo, S.H., Sumirah, S.H., Asep Erwin, S.H., Dr. Cucu Sudrajat, S.IP., M.H., Larasati Endah Purnamasari, S.H., dan Yoga Hadi Saputra, A.Md., Para Pegawai pada Kantor tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 704/SKu-36.71.600/VII/2024 tanggal 26 Juli 2024, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Tng

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Nomor 661/Pdt.G/2024/PN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat kesepakatan perdamaian para pihak tersebut;

Mendengar kedua belah pihak berperkara;

Menimbang bahwa dari Kesepakatan Perdamaian para pihak sepakat menyelesaikan perkaranya dengan Perdamaian;

Menimbang bahwa dari hal-hal yang disepakati para pihak ternyata tidak bertentangan dengan Undang-undang dan kepatutan yang berlaku di masyarakat, karenanya Kesepakatan Perdamaian tersebut berdasarkan Hukum;

Menimbang bahwa Kesepakatan Perdamaian tersebut mengikat para pihak untuk mentaati dan melaksanakan sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa karena para pihak sepakat untuk damai maka tidak ada pihak yang dikalahkan oleh karenanya biaya perkara ditanggung oleh Para Penggugat dan Tergugat masing-masing setengahnya;

Mengingat Pasal 130 HIR/Pasal 154 R.Bg dan Pasal 27 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri serta ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara in;

## MENGADILI :

- Menghukum kedua belah pihak tersebut untuk mentaati dan melaksanakan isi Kesepakatan Perdamaian tanggal 12 Juni 2024 yang tersebut di atas;
- Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 5 Desember 2024 oleh Emy Tjahjani Widiastoeti, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Masduki, S.H., dan Adek Nurhadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu Retno Dwi Hapsari, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang dan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Tng

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Nomor 661/Pdt.G/2024/PN



Masduki, S.H.

Emy Tjahjani Widiastoeti, S.H., M.Hum.

Adek Nurhadi, S.H.

Panitera Pengganti,

Retno Dwi Hapsari, S.H.

Perincian biaya :

-	Biaya Pendaftaran/PNBP
-	Rp. 30.000,00
-	Biaya Proses Rp.
150.000,00	
-	Biaya Redaksi Rp.
10.000,00	
-	Biaya Meterai Rp.
10.000,00	
-	Biaya PNBP Relaaas Rp.
-	20.000,00
-	Biaya Panggilan Sidang
-	Rp 320.000,00
-	Biaya lain-lain Rp.____
<u>==,00</u>	
Jumlah	RpRp540.000,00

(lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Tng