



AKTA PERDAMAIAN

Nomor 244/Pdt.G/2024/PN Cbi

Pada hari ini Kamis tanggal 14 November 2024, dalam persidangan terbuka untuk umum Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

- 1. PT. INDOKARYA RECTA PROPERTINDO**, berkedudukan di Perumahan Kemang Verde, Desa Kemang, Kecamatan Kemang Kabupaten Bogor, yang diwakili oleh Direksi Gunawan Wongso Widjojo sebagai Penggugat;
- 2. Ir. SURYA ARHIE WIDJAYA**, beralamat di Jalan Senopati No. 94 RT. 010 RW. 005 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Barat, Jakarta Selatan, sebagai Tergugat I;
- 3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR I**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Pemda Cibinong, Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16915, sebagai Tergugat II;

Para pihak masing-masing menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan diantara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan Penggugat tersebut, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 1 Juli 2024 dalam register perkara perdata Nomor: 244/Pdt.G/2024/PN Cbi, dengan jalan perdamaian melalui proses mediasi dengan mediator Marusaha Doloksaribu, S.E., M.B.A. Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, dan untuk itu para pihak telah mengadakan persetujuan berdasarkan kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 31 Oktober 2024 sebagai berikut:

Pasal 1

Pernyataan Kepemilikan Tanah

- 1)** Bahwa yang menjadi permasalahan hukum dan obyek sengketa anatar Pihak Pertama dan Pihak Kedua adalah adanya *overlapping* (tumpang tindih) atas 6 (enam) bidang tanah milik Pihak Kedua/Tergugat I, dengan luas keseluruhan sebesar 11.958 m2 (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) yakni dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Bidang tanah dengan SHM Nomor 468-NIB 00130 seluas 1.659 m2 atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, dengan dasar alas hak Bekas Tanah Milik Adat C.57/200 P.08.D.IV yang diterbitkan pada tanggal 14-6-2004;
 - b. Bidang tanah dengan SHM Nomor 469-NIB 00128 seluas 2.475 m2 atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, dengan dasar alas hak Bekas Tanah Milik Adat C.135/458 P.08.D.IV yang diterbitkan pada tanggal



14-6-2004;

c. Bidang tanah dengan SHM Nomor 470-NIB 00127 seluas 1.810 m² atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, dengan dasar alas hak Bekas Tanah Milik Adat C.83/290 P.08.D.IV yang diterbitkan pada tanggal 14-6-2004;

d. Bidang tanah dengan SHM Nomor 471-NIB 00126 seluas 1.551 m² atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, dengan dasar alas hak Bekas Tanah Milik Adat C.345/1119 P.08.D.IV yang diterbitkan pada tanggal 14-6-2004;

e. Bidang tanah dengan alas hak Surat Letter C.135/458 P.08.D.IV-NIB 00129, tertanggal 11-8-2003, seluas 2.261 m², atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, yang berkasnya berada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor I;

f. Bidang tanah dengan alas hak Surat Letter C.135/458 P.08.D.IV-NIB 00129, tertanggal 11-8-2003, seluas 2.261 m², atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, yang berkasnya berada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor I;

yang keseluruhannya atas nama Pihak Kedua/ Ir. Surya Arhie Widjaya, yang *overlapping* (tumpang tindih) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 772 Tahun 2020 atas nama Pihak Pertama/ PT Indokarya Recta Propertindo, seluas 7.410 m² (tujuh ribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah seluas 18.303 m² (delapan belas ribu tiga ratus tiga meter persegi) yang tercatat dalam Hak Guna Bangunan Nomor 772/ Kemang atas nama Pihak Pertama;

2) Adapun ke-6 (enam) bidang tanah tersebut, PBB-nya telah dibayar lunas oleh Pihak Kedua/ Tergugat I dari Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2024;

Pasal 2

Perdamaian

1) Bahwa Pihak Pertama selaku Penggugat dengan Pihak kedua selaku Tergugat I dan Pihak Ketiga selaku Tergugat II telah sepakat untuk melakukan penyelesaian permasalahan hukum didalam perkara perdata tersebut diatas secara kekeluargaan dengan jalan damai dan perdamaian tersebut telah dituangkan didalam Kesepakatan Perdamaian perkara Nomor: 244/Pdt.G/2024/PN Cbi tertanggal 17 Oktober 2024;

2) Bahwa Kesepakatan Perdamaian perkara Nomor: 244/Pdt.G/2024/PN Cbi tertanggal 17 Oktober 2024 (Lampiran I) merupakan satu kesatuan dengan kesepakatan perdamaian ini;

3) Kesepakatan Perdamaian ini dikeluarkan dalam rangka memenuhi Perma Nomor 1 tahun 2016;



Pasal 3

Saling Sepakat dan Setuju

Para pihak menyatakan kesepakatan perdamaian atas permasalahan hukum terkait dengan Perkara Perdata Nomor: 244/Pdt.G/2024/PN Cbi;

1) Bahwa sehubungan dengan penyelesaian permasalahan *overlapping* (tumpang tindih) tersebut, Pihak Pertama/Penggugat sepakat untuk memberikan ganti rugi kepada Pihak Kedua/Tergugat I (pemegang hak) sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah), secara tunai dan sekaligus pada saat kesepakatan perdamaian tertanggal 17 Oktober 2024 ditandatangani oleh Para Pihak dengan cara dan rincian sebagai berikut (Bukti Tanda Terima: Lampiran 2):

- a. Cash/tunai sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);
- b. Cek BNI Nomor: CC376052 dengan nilai sebesar Rp2.000.000.000 (dua milyar rupiah);
- c. Cek BNI Nomor: CC376051 dengan nilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- d. Cek BNI Nomor: CGD118081 dengan nilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

2) Setelah Pihak Kedua/Tergugat I menerima ganti rugi dari Pihak Pertama/Penggugat sebagaimana pasal 3 ayat (1) tersebut diatas, maka pihak kedua/Tergugat I akan:

- a. Menyerahkan Sertipikat SHM Nomor: 468, SHM Nomor:469, SHM Nomor: 470, dan SHM Nomor: 471 serta dokumen terkait atas dua bidang Tanah Letter C. 135/458 P.08.D.IV-NIB 00129, tertanggal 11-8-2003 dan Letter C.334/1098 P.08.D.IV-NIB00131, tertanggal 11-8-2003, kepada Pihak Pertama/Penggugat di hadapan Pihak Ketiga/Tergugat II/Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor I;
- b. Menyerahkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Sertipikat SHM Nomor: 468, SHM Nomor: 469, SHM Nomor: 470, dan SHM Nomor: 471 serta dokumen terkait atas dua bidang tanah Letter C 135/458 P.08.D.IV-NIB 00129, tertanggal 11-8-2003 dan Letter C 334/1098 P.08.D.IV-NIB 00131, tertanggal 11-8-2003 kepada Pihak Ketiga/Tergugat II, untuk dimatikan/dihapus dari Buku Tanah dan Daftar Umum Lainnya yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor I;
- c. Mengajukan surat pembukaan blokir atas objek tanah sengketa, mengingat dengan adanya kesepakatan ini, kepentingan blokir dalam masalah ini sudah tidak diperlukan lagi;

3) Penyerahan Sertipikat, Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembukaan blokir atas tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf a, b, dan c tersebut diatas, telah dilaksanakan oleh Pihak Kedua / Tergugat I setelah penandatanganan kesepakatan perdamaian tertanggal 17 Oktober 2024 dan oleh Pihak Pertama, Sertipikat, Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan Surat Pembukaan Blokir atas tanah sengketa sudah diserahkan kepada Pihak Ketiga / Tergugat II;

4) Bahwa 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak Surat Letter C 135/458 P.08.D.IV-NIB 00129, tertanggal 11-8-2003, seluas 2.261 m², atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, dan alas hak Surat Letter C 334/1098 P.08.D.IV-NIB 00131, tertanggal 11-8-2003, seluas 2.202 m², atas nama Ir. Surya Arhie Widjaya, berkasnya telah berada di Pihak Ketiga / Tergugat II;

5) Pihak Ketiga / Tergugat II akan melaksanakan penghapusannya setelah surat pernyataan pelepasan hak didaftarkan dan dibayar PNPB nya;

6) Dengan adanya kesepakatan perdamaian ini, maka secara hukum sengketa atau masalah adanya *overlapping* (tumpang tindih) atas 6 (enam) bidang tanah milik Pihak Kedua/ Tergugat I dengan Pihak Pertama / Penggugat didalam perkara atas tanah objek sengketa telah selesai dan Para Pihak tidak akan mengajukan gugat menggugat lagi di kemudian hari atas tanah objek sengketa tersebut;

7) Bahwa dengan diterimanya uang ganti rugi dari Pihak Pertama/Penggugat tersebut oleh Pihak Kedua/Tergugat I, maka permasalahan hukum antara Para Pihak telah selesai dan Pihak Kedua / Tergugat I sudah tidak lagi memiliki kepentingan hukum atas tanah objek sengketa serta Pihak Pertama/Penggugat tidak dapat menuntut Pihak Kedua pengembalian dalam bentuk apapun terkait dengan pembayaran ganti rugi atas tanah objek sengketa;

8) Bahwa terkait dengan sengketa atau masalah adanya *overlapping* (tumpang tindih) atas 6 (enam) bidang tanah milik Pihak Kedua / Tergugat I dengan Pihak Pertama / Penggugat atas tanah objek sengketa yang dimaksud pada angka 1, Pihak Pertama / Penggugat dan Pihak Kedua / Tergugat I bersepakat untuk di kemudian hari tidak akan melakukan gugatan / tuntutan dalam bentuk apapun baik secara perdata maupun pidana kepada Para Pihak, dan permasalahan terkait dengan sengketa atau masalah adanya *overlapping* (tumpang tindih) atas 6 (enam) bidang tanah milik Pihak Kedua / Tergugat I dengan Pihak Pertama / Penggugat atas tanah objek sengketa, dianggap telah selesai pada saat ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian ini oleh Para Pihak;

9) Bahwa Kesepakatan Perdamaian ini berlaku sejak ditandatanganinya Kesepakatan Perdamaian ini dan apa yang tercacntum didalam

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 244/Pdt.G/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan Perdamaian ini sepenuhnya adalah sah dan mengikat Para Pihak tanpa ada yang dikecualikan;

10) Bahwa Para Pihak tidak dapat mencabut atau membatalkan secara sepihak Kesepakatan Perdamaian ini, tanpa persetujuan dan kesepakatan dari pihak yang lain;

Pasal 4

Biaya Perkara dan Domisili Penyelesaian Sengketa

1) Sehubungan biaya perkara terkait dengan kesepakatan perdamaian atas permasalahan hukum Para Pihak didalam Perkara Perdata Nomor: 244/Pdt.G/2024/PN Cbi, maka akan ditanggung oleh Pihak Pertama / Penggugat;

2) Dengan adanya Kesepakatan Perdamaian tertanggal 17 Oktober 2024 dan Kesepakatan Perdamaian ini maka akan ditindaklanjuti dengan dibuatkannya Putusan Akta Perdamaian dalam Perkara Perdata Nomor: 244/Pdt.G/2024/PN Cbi (Akta Perdamaian/Acta Van Dading);

3) Bahwa mengenai Kesepakatan Perdamaian dan segala akibatnya Para Pihak memilih domisili yang tetap dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong;

Setelah isi persetujuan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 31 Oktober 2024 dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan setuju seluruh isi persetujuan perdamaian tersebut tanpa ada paksaan dari pihak manapun;

Kemudian Pengadilan Negeri Cibinong menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PUTUSAN Nomor 244/Pdt.G/2024/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT INDOKARYA RECTA PROPERTINDO, berkedudukan di Perumahan Kemang Verde, Desa Kemang, Kecamatan Kemang Kabupaten Bogor, yang diwakili oleh Direksi Gunawan Wongso Widjojo dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Samuel Tanaka Pane, S.H., M.H.** dan **Stefanus Agung M., S.H., M.H., C.L.A.** Advokat/Pengacara berkantor di Law Firm Tanaka, Stefanus yang beralamat di The Cilandak Executive Office (CEO) Building Level 12, Jalan TB Simatupang Nomor 18 C,

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 244/Pdt.G/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, email: stefanusagung.tslaw@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2024 sebagai Penggugat;

I a w a n

1) **Ir. SURYA ARHIE WIDJAYA**, beralamat di Jalan Senopati No. 94 RT. 010 RW. 005 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Barat, Jakarta Selatan, email: soehandjono_associates@yahoo.com sebagai Tergugat I;

2) **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR I**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Pemda Cibinong, Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16915, sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Membaca surat kesepakatan Perdamaian para pihak tersebut;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

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

Menimbang bahwa dari hal-hal yang disepakati 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 oleh karena para pihak sepakat untuk damai maka tidak ada pihak yang dikalahkan namun karena sesuai dengan kesepakatan para pihak maka biaya perkara ditanggung oleh Penggugat;

Mengingat Pasal 130 HIR dan Pasal 27 Ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menghukum kedua belah pihak tersebut untuk mentaati dan melaksanakan isi Kesepakatan Perdamaian tersebut diatas;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp726.600,00 (tujuh ratus dua puluh enam ribu enam ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu, tanggal 13 November 2024 oleh

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 244/Pdt.G/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Lely Triantini, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Dandy Wilarso, S.H., M.Hum., dan, Ahmad Taufik S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis 14 November 2024 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Elaeli, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Dandy Wilarso, S.H., M.Hum.

Lely Triantini, S.H., M.Hum

Ttd.

Ahmad Taufik, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Elaeli, S.H.

Perincian biaya perkara:

- Biaya pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,00
- Biaya pemberkasan/ATK	: Rp.	75.000,00
- Biaya panggilan	: Rp.	446.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp.	130.000,00
- Penggandaan Surat Gugatan	: Rp.	25.600,00
- Materai putusan	: Rp.	10.000,00
- Redaksi putusan	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	726.600,00

(tujuh ratus dua puluh enam ribu enam ratus rupiah)