



**AKTA PERDAMAIAN**

Nomor 523/Pdt.G/2023/PN Dps.

Pada hari Rabu, tanggal 26 Juli 2023 pada persidangan terbuka Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara – perkara perdata dalam tingkat pertama, telah datang menghadap :

**ALAIN ROLAND PONS,**

: Warga Negara Perancis, Lak-lakii, Agama Kristen, lahir di Talence, 29 Mei 1964, pemegang Paspor Prancis No. 17FV20799, bertempat tinggal di Jalan Legian Kaja Gang Pura Agung No.3, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan Kuasa kepada FREDRIK BILLY, SH.,MH, DKK Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor di kantor Advokat Billy & Partners di Jalan Tukad Batanghari No. 44B Panjer Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tertanggal 17 Mei 2023, Nomor 1655/Daf/2023 Selanjutnya disebut sebagai:

-----**PENGUGAT**

-----**LAWAN**-----

**ANYA KATIDIAH**

: Warga Negara Indonesia, Perempuan, lahir di Blitar 05 Mei 1973, NIK.5103064605730005, dahulu bertempat tinggal di Jalan Muding Buit No.7 Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan Kuasa kepada REINY NATTASARI LATIEF, SH, Dkk advokat/ penasehat hukum yang berkantor di Reiny Nattasari Latif, SH, yang beralamat di Jalan Sedap Malam Gg Rampai IA No 7 Kecamatan Denpasar Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tertanggal 31 Mei 2023, Nomor 1852/Daf/2023 Selanjutnya disebut sebagai;-----

Halaman 1 dari 8 Akta Perdamaian Perdamaian Nomor 523/Pdt.G/2023/PN Dps



**TERGUGAT-----**

Kedua belah pihak berperkara menerangkan bahwa mereka setuju menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian dan untuk itu mereka membuat Surat Kesepakatan Damai, tertanggal 10 Juli 2023, yang ditanda tangani oleh Penggugat serta Kuasanya dan Tergugat serta Kuasanya yang isinya sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat untuk melakukan persetujuan pembagian harta sebagai berikut:-----

**Pasal 1**

**Kavaya Villa Dengan Sertifikat Hak Pakai**

**Atas Nama Alain Roland Pons**

1. Para Pihak sepakat sebagian tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kavaya Villa dari Sertipikat Hak Pakai Nomor: 20/Desa Pererenan, sebagaimana diuraikan pada Surat Ukur tertanggal delapan belas Agustus dua ribu lima (18-08-2005), Nomor: 836/Pererenan/2005, luas 2735 M2 (dua ribu tujuh ratus tigapuluh lima meter persegi), sertipikat Hak pakai yang berlaku sampai pada tanggal 14 Nopember 2030 terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertulis atas nama ALAIN ROLAND PONS. Sertipikat mana telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pererenan, sebagaimana yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal dua belas Nopember dua ribu sepuluh (12-11-2010), Nomor: 01826/Pererenan/2010, seluas 1717 m2 (seribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi), berlaku sampai pada tanggal 14 Nopember 2030, terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertulis Sertifikat Hak Pakai atas nama ALAIN ROLAND PONS. Adalah tetap sah milik Pihak Pertama.
2. Para Pihak sepakat untuk Akta Sewa Menyewa nomor: 49, tertanggal dua puluh delapan April dua ribu sembilan (28-04-2009), dibuat dihadapan I KETUT SENJAYA, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Denpasar, yang diatasnya terdapat bangunan KAVAYA VILLA masih tetap berlaku sampai batas akhir sewa Menyewa yaitu tanggal 28 April 2030 dan dikuasai oleh Pihak Kedua.

**Pasal 2**

**Sertifikat Hak Milik Atas Nama Anya Katidiah**

1. Bahwa Para Pihak Sepakat mengakui :

*Halaman 2 dari 8 Akta Perdamaian Perdamaian Nomor 523/Pdt.G/2023/PN Dps*



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 48/Tumpak, yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal duapuluh lima Juli dua ribu sembilan (25-07-2009), Nomor: 73/TPK/2009, luas 14.517 M2 (empat belas ribu lima ratus tujuh belas meter persegi), terletak di Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama ANYA KATIDIAH.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 813/Hu'u, yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal duapuluh delapan Januari dua ribu tiga belas (28-01-2013), Nomor: 708/Hu'u/2013, luas 1.800 m2 (seribu delapan ratus meter persegi), terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Propinsi Nusa Tenggara Barat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama ANYA KATIDIAH.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02434/Hu'u, yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal duapuluh delapan Nopember dua ribu delapan belas (28-11-2018), Nomor: 2399/Hu'u/2018, luas 3.150 m2 (tiga ribu seratus limapuluh meter persegi), terletak di Desa Hu'u, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, Propinsi Nusa Tenggara Barat. dengan Sertifikat Hak Milik atas nama ANYA KATIDIAH.

Adalah sah milik sepenuhnya dari Pihak Kedua.

2. Bahwa Para Pihak sepakat akta-akta terkait tanah dengan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yang dimaksud dalam pasal ini yaitu:
  - a. Akta Pernyataan dan Pengakuan tertanggal sembilan Pebruari dua ribu sepuluh (09-02-2010), Nomor: 06.
  - b. Akta Penyerahan Penggunaan Tanah tertanggal sembilan Pebruari dua ribu sepuluh (09-02-2010), Nomor: 07.
  - c. Akta Pengakuan Hutang dengan memakai jaminan tertanggal sembilan Pebruari dua ribu sepuluh (09-02-2010), Nomor: 08.
  - d. Akta Kuasa Menjual tertanggal sembilan Pebruari dua ribu sepuluh (09-02-2010), Nomor: 09.
  - e. Akta Kuasa untuk Menggunakan dan mendirikan Bangunan tertanggal sembilan Pebruari dua ribu sepuluh (09-02-2010), Nomor: 10.
  - f. Akta Kuasa untuk Menyewakan Tanah dan Bangunan tertanggal sembilan Pebruari dua ribu sepuluh (09-02-2010), Nomor: 11.

Tidak mempunyai kekuatan hukum dan Perjanjian Pembatalan akan dibuat terpisah dengan Perjanjian Perdamaian ini.

Halaman 3 dari 8 Akta Perdamaian Perdamaian Nomor 523/Pdt.G/2023/PN Dps



3. Bahwa Para Pihak sepakat Pihak Kedua saat ini telah menerima sertifikat-sertifikat tanah tersebut sebagaimana ayat (1) dalam keadaan bersih, bebas sengketa, dan tidak dibebani hak tanggungan maupun hutang namun apabila dikemudian hari terdapat gugatan yang mana waktu sebab gugatan tersebut saat ke-3 Sertipikat masih dikuasai oleh Pihak Pertama yang bertanggung jawab sepenuhnya atas peristiwa hukum tersebut adalah Pihak Pertama.

### **Pasal 3**

#### **Terkait Kompensasi**

Sebagai kesepakatan Para Pihak mengenai perdamaian ini menyatakan bahwa Pihak Pertama akan membayar kompensasi kepada Pihak Kedua sebesar USD 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu US Dolar) dengan nilai kurs per dolar Rp. 15.000.- (lima belas ribu Rupiah) sehingga harga keseluruhan sebesar Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tahapan pembayaran sebagai berikut:

1. Pembayaran Pertama sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta Rupiah), dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada tanggal 12 Juni 2023;
2. Pembayaran Kedua Rp. 1.325.000.000,- (satu milyar tiga ratus duapuluh lima juta rupiah), dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada tanggal 12 Juni 2024;
  - Apabila Pihak Pertama tidak dapat melaksanakan kewajiban tahapan pembayaran dari waktu yang telah ditetapkan, maka Pihak Kedua memberikan tambahan waktu selama 30 (tiga puluh) hari.
  - Apabila Pihak Pertama tetap tidak membayar tahapan Pembayaran Kedua dari waktu yang telah ditentukan maka, Maka Para Pihak Sepakat, Pihak Pertama akan memberikan secara hukum sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kavaya Villa serta kepemilikannya dialihkan kepada Pihak Kedua, atas Sertipikat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pererenan, sebagaimana yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal dua belas Nopember dua ribu sepuluh (12-11-2010), Nomor: 01826/Pererenan/2010, seluas 1717 m2 (seribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi), sertifikat Hak pakai yang berlaku sampai pada tanggal 14 Nopember 2030, terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,



tertulis atas nama **ALAIN ROLAND PONS**, sertipikat mana merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor: 20/Desa Pererenan, yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal delapan belas Agustus dua ribu lima (18-08-2005), Nomor: 836/Pererenan/2005, luas 2735 M2 (dua ribu tujuh ratus tigapuluh lima meter persegi) terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

- dengan segala biaya biaya yang timbul dari peralihan hak kepada Pihak Kedua, akan menjadi tanggungan Pihak Pertama.

3. Pembayaran Ketiga Rp. 1.325.000.000,- (satu milyar tiga ratus duapuluh lima juta rupiah), dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 12 Juni 2025.

- Apabila Pihak Pertama tidak dapat melaksanakan kewajiban tahapan pembayaran dari waktu yang telah ditetapkan, maka Pihak Kedua memberikan tambahan waktu selama 30 (tiga puluh) hari.
- Apabila Pihak Pertama tetap tidak membayar tahapan Pembayaran Ketiga dari waktu yang telah ditentukan maka, Para Pihak Sepakat, Pihak Pertama akan memberikan secara hukum sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kavaya Villa serta kepemilikannya dialihkan kepada Pihak Kedua, atas Sertipikat Sertipikat Hak Pakai Nomor: 33/Pererenan, sebagaimana yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal dua belas Nopember dua ribu sepuluh (12-11-2010), Nomor: 01826/Pererenan/2010, seluas 1717 m2 (seribu tujuh ratus tujuh belas meter persegi), sertipikat Hak pakai yang berlaku sampai pada tanggal 14 Nopember 2030, terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertulis atas nama ALAIN ROLAND PONS, sertipikat mana merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor: 20/Desa Pererenan, yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal delapan belas Agustus dua ribu lima



(18-08-2005), Nomor: 836/Pererenan/2005, luas 2735 M2 (dua ribu tujuh ratus tigapuluh lima meter persegi) terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

- dengan segala biaya biaya yang timbul dari peralihan hak kepada Pihak Kedua, akan menjadi tanggungan Pihak Pertama.

4. Bahwa Para Pihak sepakat sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan Kavaya Villa, atas Sertipikat Hak Pakai Nomor: 20/Desa Pererenan, yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal delapan belas Agustus dua ribu lima (18-08-2005), Nomor: 836/Pererenan/2005, luas 2735 M2 (dua ribu tujuh ratus tigapuluh lima meter persegi) terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, adalah Jaminan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk pelunasan uang kompensasi yang tersebut di dalam pasal ini apabila Pihak Pertama wanprestasi maka Pihak Kedua memiliki hak untuk memohon Eksekusi secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang dimaksud di atas.

#### **Pasal 4**

Bahwa dengan diselenggarakannya perdamaian ( dading ) yang dibuat dengan Kesepakatan Perdamaian ini pihak-pihak telah mengakhiri semua perselisihan dan perkara mengenai tanah maupun bangunan tersebut di dalam Kesepakatan ini.

#### **Pasal 5**

Bahwa untuk selanjutnya Para Pihak sepakat bahwa kesepakatan yang telah ditandatangani ini mohon Majelis yang terhormat untuk membuat Akta Van Dading.

#### **Pasal 6**

Mengenai Kesepakatan ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Denpasar.

Setelah Surat Kesepakatan Damai dalam Akta Perdamaian tanggal 10 Juli 2023 tersebut selesai dibacakan didepan persidangan, kedua belah pihak berperkara menyatakan setuju atas surat tersebut :





Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar persetujuan kedua belah pihak tersebut diatas ;

Memperhatikan pasal 154 Rbg , Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan

#### **MENGADILI**

1. Menghukum kedua belah pihak untuk Mentaati persetujuan tertanggal 10 Juli 2023, yang telah disetujui tersebut ;-----
2. Menghukum kedua belah pihak secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 218.000,- (dua ratus delapan belas ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari **Senin, tanggal 24 Juli 2023**, oleh kami **Hari Supriyanto, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua **Tenny Erma Suryathi, S.H., M.H.**, dan **I Putu Suyoga, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari Rabu, 26 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh **I Putu Suyoga, S.H.,M.H.**, dan **I Wayan Yasa, SH.,MH** sebagai hakim anggota, dengan dibantu oleh **A.A. Istri Mas Candra Dewi S.H.,M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**I Putu Suyoga, S.H., M.H**

**Hari Supriyanto, S.H., M.H**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**I Wayan Yasa , S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

**A.A. Istri Mas Candra Dewi, S.H.,M.H.,**

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,
2. Biaya ATK	: Rp 100.000,
3. Biaya Panggilan	: Rp 8.000
4. Penggandaan Berkas	: Rp. 40.000
5. PNBP	: Rp. 20.000,-
6. Redaksi	: Rp 10.000
7. Materai	: <u>Rp 10.000</u>
Jumlah	: Rp 218.000,- (dua ratus delapan belas ribu rupiah)



