



AKTA PERDAMAIAN
Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin

Pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, dalam persidangan Pengadilan Negeri Gianyar yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

PUTU DIAH CHANDRA DEWI, S.H., M.Kn, Perempuan, Lahir di Denpasar pada tanggal 21 Maret 1977, Pekerjaan Notaris, Warga Negara Indonesia, NIK: 5171026103770011. Dalam kapasitasnya selaku Notaris di Kabupaten Badung, beralamat di Pertokoan Segitiga Emas No. 30, Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai, Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Alit Priana Nusantara, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan Para Advokat dari kantor hukum "Alit Nusantara & Partners (ANP)", yang beralamat di Jalan Raya Batubulan, Nomor 30 B, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar, Reg. No. 334/2024 tanggal 27 Mei 2024, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **CHRISTL ELISABETH SCHERTLER**, Perempuan, Lahir di Munchen pada tanggal 27 Agustus 1948, Pekerjaan Swasta, Warga Negara Jerman, pemegang Paspor Negara Jerman Nomor: CFC160VCW, Bertempat tinggal di Villa Candra Asri, Jalan Raya Sayan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Nadayana, S.H., M.H., dan kawan-kawan Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Bali World Legal Service" beralamat di Jalan Tukad Badung XXII No. 5 Renon 80226, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar, Reg. No. 376/2024 tanggal 14 Juni 2024, sebagai Tergugat;

2. **YULI UTOMO**, Laki-laki, Lahir di Pemalang pada tanggal 01 Juli 1970, Pekerjaan Pengacara, Warga Negara Indonesia, NIK:

Halaman 1 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5171010107700005, beralamat di Jalan Kenari Nomor 4 C, Lingkungan Kaja, Kelurahan Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai Turut Tergugat I;

3. MANFRED KLAUS SCHERTLER, Laki-laki, Lahir di Heydebreck pada tanggal 10 November 1939, Pekerjaan Swasta, Warga Negara Jerman, pemegang Paspor Negara Jerman Nomor: CFC1M2ZJ7, Bertempat tinggal di Villa Candra Asri, Jalan Raya Sayan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Nadayana, S.H., M.H., dan kawan-kawan Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Bali World Legal Service" beralamat di Jalan Tukad Badung XXII No. 5 Renon 80226, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar, Reg. No. 377/2024 tanggal 14 Juni 2024 sebagai Turut Tergugat II;

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GIANYAR, berkedudukan di Jalan Sahadewa Komplek Civic No. 4, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dalam hal ini diwakili oleh I Komang Adhi Wirawan, SH., Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3536/Sku.51.04.MP.01.02/VI/2024 tanggal 20 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar, Reg. No. 384/2024 tanggal 21 Juni 2024 dan berdasarkan Surat Tugas Nomor: 3563/ST-51.04.600.MP.02.02/VI/2024 tanggal 21 Juni 2024, sebagai Turut Tergugat III;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Anak Agung Putu Putra Ariyana, S.H., M.H. Mediator Pengadilan Negeri Gianyar dan untuk itu telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 10 September 2024 sebagai berikut:

1. Bahwa diantara **PARA PIHAK** telah terjadi perselisihan terkait proses **Peralihan Hak** (jual-beli) dan proses **perubahan Hak Milik menjadi Hak Pakai**

Halaman 2 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas bidang tanah SHM Nomor: 01175/Desa Kedewatan, Surat Ukur Nomor: 2327/1987 Tanggal 17-07-1987, Luas: 2.480 M², terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Provinsi Daerah Tingkat I Bali (selanjutnya disebut **OBJEK TANAH**) yang sebelumnya telah diserahkan proses pengawasannya kepada **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** selaku Notaris;

2. Bahwa atas perselisihan tersebut, **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Gianyar, adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan gugatan **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** sebagaimana dimaksud Surat Gugatan Nomor: 42/ANP-Ggt/V/2024 Tanggal 27 Mei 2024 dalam Perkara Perdata Nomor: 154/Pdt.G/2024/PN Gin;

3. Bahwa saat ini proses persidangan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Gianyar sedang berlangsung tahapan mediasi;

4. Bahwa pada tahap mediasi, antara **PARA PIHAK** telah mencapai titik temu untuk menyelesaikan perkara *a quo* melalui perdamaian;

Bahwa untuk menindaklanjuti kehendak tersebut, selanjutnya **PARA PIHAK** sepakat mengakhiri segala bentuk perselisihan dan bersama-sama mengikatkan diri dalam **KESEPAKATAN** ini dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

KESEPAKATAN UNTUK MENGAKHIRI PERKARA

1. Bahwa **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri segala bentuk perselisihan yang ada, dapat memahami posisi masing-masing, serta bermaksud menghentikan seluruh sengketa hukum yang terjadi. **PARA PIHAK** dengan ini sepakat atas perselisihan yang terjadi diselesaikan secara kekeluargaan, melalui musyawarah mufakat dan selanjutnya **PARA PIHAK** sepakat untuk membuat **KESEPAKATAN** ini;

2. Bahwa **PARA PIHAK** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor: 154/Pdt.G/2024/PN Gin untuk menguatkan **KESEPAKATAN** ini dalam Akta Perdamaian;

Pasal 2

PERNYATAAN PIHAK-PIHAK

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** menyatakan telah menerima pembayaran untuk biaya-biaya pengurusan **Peralihan Hak** (jual-

Halaman 3 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin

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)



beli) dan **perubahan Hak Milik menjadi Hak Pakai** atas **OBJEK TANAH**, dengan rincian:

- a. Biaya pengurusan **Peralihan Hak** (jual-beli), sejumlah Rp. 1.324.048.225,- (satu milyar tiga ratus dua puluh empat juta empat puluh delapan ribu dua ratus dua puluh lima rupiah), diterima dari **PIHAK KETIGA/TURUT TERGUGAT I**;
- b. Biaya pengurusan **perubahan Hak Milik menjadi Hak Pakai**, sejumlah Rp. 1.024.296.004,- (satu milyar dua puluh empat juta dua ratus sembilan puluh enam ribu empat rupiah), diterima dari **PIHAK KEDUA/TERGUGAT**;

2. Bahwa setelah biaya-biaya tersebut dikurangi biaya pajak-pajak, biaya akta, jasa Notaris, PPAT dan lain-lain, saat ini masih terdapat sisa/selisih uang dari biaya-biaya pengurusan tersebut yang masih berada pada **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** yakni sejumlah total Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

3. Bahwa **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** dengan ini menyatakan bersedia untuk mengembalikan sisa/selisih uang dimaksud kepada **PIHAK KEDUA/TERGUGAT**;

4. Bahwa **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** menyatakan setuju dengan sisa/selisih uang sejumlah total Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut dan bersedia untuk menerimanya dari **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT**;

5. Bahwa **PIHAK KETIGA/TURUT TERGUGAT I** sebagai subjek hukum (pihak pembeli) dalam **Peralihan Hak** (jual-beli) atas **OBJEK TANAH**, mengakui uang yang digunakan dalam **Peralihan Hak** (jual-beli) atas **OBJEK TANAH** asalnya dari **PIHAK KEDUA/TERGUGAT**, dengan ini memberikan persetujuan kepada **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** untuk menyerahkan sisa/selisih uang atas biaya-biaya pengurusan **Peralihan Hak** (jual-beli) tersebut kepada **PIHAK KEDUA/TERGUGAT**;

6. Bahwa **PIHAK KEEMPAT/TURUT TERGUGAT II** sebagai pasangan kawin **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** dan juga selaku pihak yang terlibat langsung bersama-sama dengan **PIHAK KEDUA/TERGUGAT**, menyatakan setuju dengan jumlah uang yang akan dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** kepada **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** tersebut;

7. Bahwa **PIHAK KELIMA/TURUT TERGUGAT III**, selaku instansi pemerintah yang juga ditarik atau didudukkan sebagai pihak turut tergugat

Halaman 4 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perkara Perdata Nomor: 154/Pdt.G/2024/PN Gin, menyatakan telah mengetahui **KESEPAKATAN** ini;

Pasal 3

CARA PENYERAHAN/PENGEMBALIAN UANG

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** akan menyerahkan uang sejumlah total Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** secara penuh atau sekaligus, secara tunai atau melalui transfer bank ke rekening milik **PIHAK KEDUA / TERGUGAT**;
2. Bahwa penyerahan uang oleh **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** kepada **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** dilakukan pada hari yang sama setelah **KESEPAKATAN** ini ditandatangani oleh **PARA PIHAK**;
3. Bahwa **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** maupun **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** dapat menunjuk pihak lain atau kuasa hukumnya untuk melakukan penyerahan dan penerimaan uang dengan surat kuasa khusus sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku di Indonesia;
4. Bahwa penyerahan/penerimaan uang wajib disertai dengan tanda terima yang sah, dan apabila jumlah uang sepenuhnya telah diserahkan oleh **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT** kepada **PIHAK KEDUA/TERGUGAT**, maka **KESEPAKATAN** ini juga berlaku sebagai tanda terima yang sah;
5. Bahwa apabila terdapat kewajiban pajak yang timbul dari pelaksanaan **KESEPAKATAN** ini, akan menjadi tanggung jawab masing-masing pihak;

Pasal 4

KEKUATAN KESEPAKATAN

1. Bahwa **KESEPAKATAN** ini bersifat final, mengikat **PARA PIHAK** termasuk bagi para ahli warisnya, selanjutnya **KESEPAKATAN** ini akan dikuatkan melalui Akta Perdamaian dalam Perkara Perdata Nomor: 154/Pdt.G/2024/PN Gin di Pengadilan Negeri Gianyar, yang mempunyai kekuatan hukum layaknya putusan pengadilan pada tingkat terakhir, serta mempunyai kekuatan hukum eksekutorial;
2. Bahwa **PARA PIHAK** sepakat dengan telah dipenuhinya **KESEPAKATAN** ini, dikemudian hari tidak akan saling melakukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun juga baik secara Perdata maupun Pidana atas hal-hal yang berkaitan dengan **KESEPAKATAN** ini;

Pasal 5

BIAYA PERKARA

Halaman 5 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh **PIHAK PERTAMA/PENGGUGAT**;

Pasal 6

KETENTUAN TAMBAHAN

Bahwa dengan ditandatanganinya **KESEPAKATAN** ini, **PIHAK KEDUA/TERGUGAT** menyatakan setuju dan akan mencabut Laporan Polisi Nomor: LP/B/64/I/2024/SPKT/POLDA BALI, Tanggal 19 Januari 2024, di POLDA Bali;

Demikian **KESEPAKATAN** ini dibuat dengan iktikad baik, tanpa adanya paksaan/tekanan dari pihak manapun, bermeterai cukup, masing-masing pihak mendapatkan satu salinan/rangkap, semuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama dan berlaku mengikat setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dan **Mediator**

Setelah isi Kesepakatan Perdamaian dibacakan kepada kedua belah pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan Perdamaian tersebut;

Kemudian Pengadilan Negeri Gianyar menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PUTUSAN

Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Memperhatikan Pasal 154 R.Bg. dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III untuk mentaati dan melaksanakan Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, oleh

Halaman 6 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin

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

kami, Made Adicandra Purnaw an, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H. dan I Made Wiguna, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar, tanggal 28 Agustus 2024, Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Evie Librata Sinta, S.Si, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I;

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H. Made Adicandra Purnawan, S.H.

I Made Wiguna, S.H., M.H.
Panitera Pengganti,

Evie Librata Sinta, S.Si, S.H., M.H

Perincian biaya:

Pendaftaran	Rp 30.000,00
ATK	Rp120.000,00
PNBP	Rp 50.000,00
Panggilan	Rp160.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
Meterai	Rp 10.000,00 +

Halaman 7 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin



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

J u m l a h

Rp380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 7 Akta Perdamaian Nomor 154/Pdt.G/2024/PN Gin

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)