



**KESEPAKATAN DAMAI**  
**Nomor 153/Pdt.G/2021/PN SDA**

Pada hari Selasa, tanggal 12 Oktober 2021, dalam persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

- 1 Nama : **DEDY WIJAYA**  
Tempat/tanggal lahir : Bondowoso, 27 September 1989  
Umur : 31 tahun  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Warganegara : Indonesia  
Alamat : Jl Raya Klakahrejo Morse No.24 RT.002-  
RW.009 Kelurahan Kandangan, Kecamatan  
Benooowo, Kota Surabaya  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Status kawin : Kawin  
No. KTP : 3514132709890001
- 2 Nama : **WIWIK DWIKASIH**  
Tempat/tanggal lahir : Surabaya, 02 Desember 1960  
Umur : 60 tahun  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Warganegara : Indonesia  
Alamat : BCF-Sekawan Elok Raya A-III/49 RT 035 RW  
006 Desa Bulusidokare, Kecamatan Sidoarjo,  
Kabupaten Sidoarjo  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Status kawin : Kawin  
No. KTP : 3515084212600003
- 3 Nama : **DJOKO NUGROHO**  
Tempat/tanggal lahir : Sidoarjo, 28 Desember 1970  
Umur : 50 tahun  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Warganegara : Indonesia

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. SD. Kedungrejo 10 RT 010, RW 002 Desa  
Kedungrejo Kecamatan Waru, Kabupaten  
Sidoarjo

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Status kawin : Kawin

No. KTP : 3515182812700001

4 Nama : **RIZKY FAISAL MUSTAFA**

Tempat/tanggal lahir : Kediri, 13 Maret 1992

Umur : 29 Tahun

Jenis kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Warganegara : Indonesia

Alamat : Dusun Sobo RT 005 RR 001 Desa Nambaan  
Kecamatan Ngasem, Kabupaten Kediri

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Status kawin : Kawin

No. KTP : 3506251303920003

5 Nama : **MUSRIANI, S.E.**

Tempat/tanggal lahir : Banjarmasin, 25 Juli 1977

Umur : 43 Tahun

Jenis kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Warganegara : Indonesia

Alamat : Rungkut Lor GG 8/23 RT 007 RW 005,  
Kelurahan Kali Rungkut, Kecamatan Rungkut,  
Kota Surabaya

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Status kawin : Belum Kawin

No. KTP : 6371026507770009

6 Nama : **MOHAMMAD HABIBI**

Tempat/tanggal lahir : Sidoarjo 30 September 1990

Umur : 30 tahun

Jenis kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Warganegara : Indonesia

Alamat : Jl. Papatah, RT 002, RW 003, Desa Gemurung

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo.

Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Status kawin : Kawin  
No. KTP : 3515162909900002

Dalam hal ini bertindak sebagai Para Penggugat, untuk selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK PERTAMA"**

1 Nama : **PT. CIPTA INDO BUANA**, Developer & General Contractor  
Alamat : Jl. Jendral S. Parman Gg.V, Kabupaten Sidoarjo,.

Bertindak sebagai **Tergugat**.

2 Nama : Moch. Alaik Sadulloh Hadi, S. Psi.  
Tempat/tanggal lahir : Surabaya, 10 Oktober 1975  
Alamat : Jl. Jendral S. Parman Gg.V, Kabupaten Sidoarjo,.  
Jabatan : Komisaris **PT. CIPTA INDO BUANA**, Developer & General Contractor

Dalam hal ini bertindak sebagai Turut Tergugat mewakili dan/atau atas nama PT. CIPTA INDO BUANA, Developer & General Contractor, untuk selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK KEDUA"**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai **"PARA PIHAK"**. PARA PIHAK menerangkan terlebih dahulu bahwa :

1. PIHAK PERTAMA adalah Para Penggugat pada perkara perdata pada Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan perkara Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.
2. PIHAK KEDUA adalah Tergugat dan Turut Tergugat pada perkara perdata pada Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan perkara Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.
3. PIHAK PERTAMA telah melakukan pembayaran keseluruhan sejumlah Rp.379.396.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) atas pembelian unit rumah/kavling kepada PIHAK KEDUA.

Bahwa PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perkara Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda., dengan damai yang kemudian dituangkan dalam pasal - pasal sebagai berikut :

*Halaman 3 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.*



**PASAL 1**  
**TUJUAN**

PARA PIHAK setuju untuk menyelesaikan perkara perdata pada Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan nomor perkara Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda secara damai dan mufakat.

**PASAL 2**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

1. PIHAK KEDUA bersedia untuk melakukan pengembalian seluruh biaya pada pembatalan dan/atau pada gugatan sejumlah Rp.379.396.000,- (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh PIHAK PERTAMA, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Dedy Wijaya sejumlah Rp. 126.354.000,- (seratus dua puluh enam juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - b. WIWIK DWIKASIH sejumlah Rp. 61.200.000,- (enam puluh satu juta dua ratus ribu rupiah);
  - c. DJOKO NUGROHO sejumlah Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah);
  - d. RIZKY FAISAL MUSTAFA sejumlah Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
  - e. MUSRIANI, S.E. sejumlah Rp. 47.500.000,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  - f. MOHAMMAD HABIBI sejumlah Rp. 44.342.000,- (empat puluh empat juta tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah).
2. PIHAK KEDUA bersedia melakukan pembayaran dengan ketentuan waktu pembayaran selama 4 (empat) bulan sejak ditandatanganinya kesepakatan ini.

**PASAL 3**  
**OBJEK JAMINAN**

1. Untuk jamin kepastian Pembayaran PIHAK KEDUA terhadap PIHAK PERTAMA berdasarkan kesepakatan ini dan sebab-sebab lain pada waktu dan menurut kesepakatan yang telah ditetapkan maka PIHAK KEDUA menerangkan dengan ini, menjaminkan jaminan yaitu sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2776, seluas : 83 M2 (delapan puluh tiga meter persegi), yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 12 Juli 2019, nomor 00452/Kedungturi/2019, terletak di Desa Kedungturi, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama Moch. Alaik Sa'dulloh Badi, S.Psi.

*Halaman 4 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PIHAK KEDUA tidak akan mengadakan perjanjian pinjaman uang kepada bank, lembaga keuangan lainnya, orang-orang lain atau apapun namanya sepanjang masih menjadi jaminan PIHAK PERTAMA.
3. PIHAK KEDUA dilarang untuk menyewakan, mengalihkan atau memindahkan objek jaminan sebagaimana yang disebutkan pada Pasal (1) tanpa ijin dari seluruh PIHAK PERTAMA dan/atau kesepakatan para pihak.
4. PIHAK PERTAMA menerangkan dengan ini menerima asli sertifikat hak atas tanah, selama menjadi jaminan sertifikat hak atas tanah tersebut PIHAK KEDUA akan menerima kembali sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal (1) setelah melakukan seluruh pembayaran kepada PIHAK PERTAMA.
5. Objek jaminan sebagaimana ayat (1) dapat dilakukan penjualan dan/atau digunakan sebagai objek eksekusi, sita dan lelang apabila melewati jangka waktu yang telah ditentukan.

## PASAL 4

### KETENTUAN OBJEK JAMINAN

PIHAK PERTAMA bersedia untuk menerima objek jaminan dari PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA juga bersedia memberikan objek jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Demikian Kesepakatan Damai ini dibuat rangap 2 (dua), di sepakati dan ditandatangani oleh PARA PIHAK dalam keadaan sadar, sehat jasmani, dan rohani, tanpa ada tekanan, pengaruh, paksaan dari pihak manapun, dengan bermaterai cukup, dan berlaku sejak ditanda-tangani.

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

Kemudian Pengadilan Negeri Sidoarjo menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## PUTUSAN

Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat Pasal 130 HIR serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menghukum Para Penggugat dan Tergugat, serta Turut Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;
- Menghukum Para Penggugat dan Tergugat, serta Turut Tergugat membayar biaya perkara sebesar **Rp.1.196.000,00** ( satu juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah) masing-masing separuhnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Selasa, tanggal 12 Oktober 2021, oleh kami, Teguh Sarosa, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Irwan Efendi, S.H. M.Hum. dan Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suwanto, S.H. M.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan tanpa hadirnya Tergugat, dan Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Irwan Efendi, S.H. M.Hum.

Teguh Sarosa, S.H., M.Hum.

Dameria Frisella Simanjuntak, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Suwanto, S.H. M.H.

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.

### 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

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses/ATK	Rp	100.000,00
3. Panggilan	Rp	1.016.000,00
4. PNPB	Rp	30.000,00
5. Materai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	<b>Rp.</b>	<b>1.196.000,00</b>

( satu juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 Putusan Perdamaian Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Sda.