



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

FORMULIR GUGATAN SEDERHANA

Kota Agung, 27 Maret 2021

Kepada:

Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung di-
Kota Agung

Dengan Hormat,

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

I. Penggugat:

Nama : **RINOPRIADINI ADITI AWAN**
Tempat/Tanggal Lahir : Kotaagung, 08-08-1986
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat Tinggal : Pekon Wonosobo Rt.02/Rw.02
Kec. Wonosobo Kab. Tanggamus

Dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum di kantor kuasanya
untuk didampingi dan diwakili oleh:

OK Armet Ripanding, S.H.M.H

Advokat pada Kantor Hukum POSBAKUMADINTANGGAMUS yang beralamat
di Jl. Ir. Hi. Juanda Kelurahan Kuripan Kecamatan Kotaagung Kabupaten
Tanggamus HP: 0813 7951 2841 Email :
tanggamusposbakumadin@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 23 Maret 2023 (terlampir dalam berkas);

II. Tergugat:

Nama : **ARWANDI**
Tempat Tanggal Lahir : Belu, 10-06-1985
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat Tinggal : Pekon Way Liwok RT.0/RW.0 Kec. Wonosobo
Kab. Tanggamus

III. ALASAN PENGUGAT:

1. Penggugat dengan ini menyatakan bahwa tergugat telah melakukan
 - ☐ Perbuatan melawan hukum
 - Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah
mejual sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Pekon Way

Hlm|1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gelang Kecamatan Kotaagung Barat Kabupaten Tanggamus Provinsi

Lampung dengan ukuran tanah P 20M x L 10M luasan tanah 200M²

Berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 91M²

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Rohman

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tubagus Syahiri

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Tubagus Syahiri

Dan diketahui di kemudian hari tanah tersebut adalah milik Dinas

Perkebunan Tanggamus dan bukan milik tergugat sebagaimana

pengakuan tergugat dalam surat keterangan surat jual beli tanah dan

bangunan yang dibuat dan ditandatangani oleh tergugat (Penjual)

yang diketahui oleh Kepala Pekon Way Gelang saudara JAHRI, HS dan

disaksikan dua orang saksi yaitu saudara Tubagus Sahir dan Rohman

2. Kronologi dari perbuatan tersebut :

- Bahwa pada hari Selasa Tanggal 15 Juni 2021 telah terjadi kesepakatan yang terjadi antara Pihak Pertama (Tergugat) dan Pihak Kedua (Penggugat) dalam jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Pekon Way Gelang Kec. Kotaagung Barat Kab. Tanggamus Provinsi Lampung dengan ukuran P 20M x L 10M, luasan tanah 200M², berikut bangunan yang berdiri di atasnya seluas 91M². Dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Rohman
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tubagus Syahiri
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Tubagus Syahiri
Bahwa penggugat dan tergugat telah sepakat untuk mengadakan perjanjian ikatan perjanjian jual beli tanah dan bangunan yang beralamat di Pekon Way Gelang dengan ketentuan harga yang telah disepakati kedua belah pihak dengan harga Rp. 140.000.000,- (Seratus Empat Puluh Juta Rupiah)
- Bahwa penggugat akan membayar kepada tergugat dengan cara pembayar diangsur/castempodengan ketentuan waktu selama 18

Hlm|2

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

- Bahwapembuatanakte jual beli yang resmi akan dibuatkan oleh tergugat apabila penggugat telah membayar angsuran tanah dan bangunan sebesar 50% dari nilai beli bukti (P1)
- Pada bulan Juni 2021 penggugat telah melakukan pembayaran angsuran tanah dan bangunan pada tergugat sebesar Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) bukti (P2)
- Bahwa karena adanya keraguan penggugat terkait alashak tanah tersebut, kemudian penggugat dan tergugat membuat kesepakatan jual beli tanah dan bangunan yang baru yang dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak tergugat (Penjual), penggugat (Pembeli), disaksikan dua orang saksi yakni saudara Tubagus Syahir dan Rohman diketahui Kepala Pekon Way Gelang Saudara Jahri H S dengan isik kesepakatan tersebut adalah penegasan dari tergugat bahwasanya tanah dan bangunan tersebut adalah benar milik tergugat bukti (P3)
- Bahwa untuk menunjukan titik terbaik penggugat. Penggugat membayar kembali angsuran tanah dan bangunan pada tanggal 12 September 2021 sejumlah Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) bukti (P4). Kemudian penggugat menanyakan kembali alashak tanah dan bangunan dimaksud pada tergugat dan jawabannya masih diupayakan prosesnya.
- Bahwa karena tergugat menyatakan angsuran tanah dan bangunan tersebut belum lunas, tergugat meminta kembali angsuran tanah dan bangunan tersebut kepada penggugat karena perunggugat tidak mempunyai uang kesanggupan memberikan satu unit sepeda motor dan sebidang tanah di Pekon Bandar Kejadian dan di harga senilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) jadi total uang angsuran tanah dan bangunan yang telah dibayarkan sejumlah Rp. 85.000.000 (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sisa uang angsuran tanah dan bangunan yang harus dilunasi oleh penggugat sejumlah Rp. 55.000.000,- (Lima Puluh Lima Juta Rupiah)
- Bahwa karena sudah berkali-kali penggugat menanyakan alashak tanah dan bangunan tersebut kepada tergugat tetapi tidak ada

Hlm|3

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 Mahkamah Agung RI yang pada tanggal 31 Januari 2022, penggugat mempunyai prasangka yang tidak baik kepada tergugat, dan menghentikan pembayaran angsuran tanah dan bangunan tersebut.

- Dan pada tanggal 31 Januari 2022 penggugat melaporkan tergugat di Polres Tanggamus dengan nomor surat tanda laporan polisi Nomor: LP/116/1/2022/SPKT/Polres Tanggamus/Polda Lampung dengan dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam bunyi pasal 378 KUHPidana Bukit (P5)
- Bahwa untuk menemukan kebenaran terkait alas hak tanah dan bangunan yang ada dalam objek sengketa tersebut kemudian penggugat meminta bantuan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus
- Bahwa kemudian setelah dicek dan disurvei menggunakan fotosatelit, diketemukan tanah dan bangunan yang menjadi permasalahan perkara ini adalah milik disbun (Dinas Perkebunan Provinsi Lampung) bukit (P6)

3. Perbuatan tersebut menimbulkan kerugian sebagai berikut

- Karnat tergugat telah menjanjikan alashak terkait tanah dan bangunan tersebut, penggugat telah merasa ditipu dan di bohongi oleh tergugat

4. Kerugian yang diderita sebagai berikut:

- Akibat perbuatan tergugat, penggugat telah kehilangan uang angsuran tanah dan bangunan sebesar Rp.85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah)

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut:

Bukti Tulisan/Surat:

1. Surat perjanjian jual beli rumah dengan uang muka

Keterangan singkat

- Membuktikan bahwa benar telah terjadi kesepakatan antara penggugat dan tergugat dalam jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Pekon Way Gelang Kecamatan

Hlm|4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kotaagung, Barat/Kab. TanggamusProvinsiLampung dengan
ukuranP20MxL10M,luastanah200M²,berikutbangunarumah yang
berdiridiatasnyaseluas91M²

2. Kwitansibermatraibulan62021untukpembayaran tanahdan bangunan
senilaiRp. 45.000.000,-(Empat PuluhLimaJuta Rupiah)

KeteranganSingkat

- Membuktikanbahwabenarpenggugat telahmembayarangsurantanah
danbangunansenilaiRp.45.000.000,-(EmpatPuluhLimaJutaRupiah)
kepadatergugat

- 3.Kwitansibermateraitertanggal12Desember2021 ditandatanganioleh
tergugat sebagaipenerima uang angsurantanahdan bangunan

KeteranganSingkat

- Membuktikanbahwabenar penggugat telahmelakukanuangangsuran
untuktanah dan bangunan kepada tergugatsenilaiRp.15.000.000,-
(limabelasjutarupiah)

- 4.Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor LP/116/1/2022/SPKT/Polres
Tanggamus/PoldaLampung

KeteranganSingkat

- Membuktikan bahwa benar penggugat telah melaporkan tergugat
dengandugaantindakpidanapenipuansebagai manadimaksuddalam
bunyipasal378KUHPidana

5. FotoSatelit daribadanPertanahan Kab.Tanggamus

KeteranganSingkat

- Membuktikanbahwabenartanahdanbangunanyangdijualtergugat
kepadapenggugatadalahbukanmiliknyatetapimilikdinasperkebunan
Provinsi Lampung

Hlm|5

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

~~Bukti Saksi – Saksi~~
putusan.mahkamahagung.go.id

1. **AAN SONI**
2. **AZUWARBINSOBRI**
3. **JAHRI,HS**

Keterangan Singkat

- Parasaksi menerangkan bahwa benartela terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yakni penggugat dan tergugat dalam jual belitanah dan bangunan senilai 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah), yang terletak di pekon waygelang Kec. Kotaagung Kab . Tanggamus.

Berdasarkan uraian yang telah penggugat kemukakan diatas, penggugat mohon kepada ketua pengadilan negeri Kotaagung untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan agar memeriksa, menghadiri, dan memutuskan gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual tanah dan bangunan yang bukan miliknya
3. Menghukum tergugat untuk menanggung resiko atas pengembalian uang sejumlah Rp.85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) (pengalihan resiko yang timbul).

Atau apabila pengadilan negeri Kotaagung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan sesuai dengan hukumnya.

Demikian gugatan ini kami ajukan.

Penggugat, Hormat Kami, Kuasa Hukum Penggugat,

RINO PRIADINI ADITI AWAN

OK Armet Ripanding, S.H.MH

Hlm|6

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)