



# 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 dibawah ini:

### I. Penggugat:

Nama : **RINOPRIADINI ADITIAWAN**  
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](mailto: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  
mejualesebidang 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 200M<sup>2</sup>

Berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya seluas 91M<sup>2</sup>

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. Kronologis 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 200M<sup>2</sup>, berikut bangunan yang berdiri di atasnya seluas 91M<sup>2</sup>. 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 pembayarannya 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 beliyangresmiakandibuatkanoleh tergugatpabilapenggugat telah membayarangsuran tanah dan bangunan sebesar 50% darinilaibelibukti(P1)
- Pada bulan Juni 2021 penggugat telah melakukan pembayaran angsurantanahdanbangunanpadatergugat sebesar Rp.45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) bukti(P2)
- Bahwa karna adakeraguan penggugat terkait alashaktanah 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 isikesepakatan tersebut adalah penegasan dari tergugat bahwasanyatanah dan bangunan tersebut adalah benar milik tergugat bukti(P3)
- Bahwa untuk menunjukan titik terbaik penggugat. Penggugat membayar kembali angsurantanah dan bangunan yang pada tanggal 12 September 2021 sejumlah Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) bukti(P4). Kemudian penggugat menanyakan kembali alashaktanah dan bangunan dimaksud pada tergugat dan jawabanya masih diupayakan prosesnya.
- Bahwa karnatergugat menyatakan angsurantanah bangunan tersebut belum lunas, tergugat meminta kembali angsurantanah bangunan tersebut kepada penggugat karena perunggugat tidak mempunyai uang kesanggungan memberikan satu unit sepeda motor dan sebidang tanah di Pekon Bandar Kejadi and 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 angsurantanah dan bangunan yang harus dilunasi oleh penggugat sejumlah Rp. 55.000.000,- (Lima Puluh Lima Juta Rupiah)
- Bahwa karna sudah berkali-kali penggugat menanyakan alashak tanah dan bangunan tersebut kepada tergugat tetapi tidak ada

Hlm|3



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI yang pada tanggal 10 Januari 2022, penggugat mempunyai prasangka yang tidak baik kepada tergugat, dan menghentikan pembayaran angsur 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, diketemukannya tanah dan bangunan yang menjadi permasalahan perkara ini adalah milik disbun (Dinas Perkebunan Provinsi Lampung) (P6)

3. Perbuatan tersebut menimbulkan kerugian sebagai berikut

- Karnat tergugat telah menjanjikan alashak terkait tanah dan bangunan tersebut, penggugat telah merasa ditipu dan dibohongi 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  
Kota Tanggung Barat/Kab. Tanggamus Provinsi Lampung dengan  
ukuran P20MxL10M, luasan tanah 200M<sup>2</sup>, berikut bangunan rumah yang  
berdiri di atasnya seluas 91M<sup>2</sup>

2. Kwitansi bermatra bulan 6/2021 untuk pembayaran tanah dan bangunan  
senilai Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah)

### **Keterangan Singkat**

- Membuktikan bahwa benar penggugat telah membayar angsuran tanah dan bangunan senilai Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) kepada tergugat

3. Kwitansi bermaterai tertanggal 12 Desember 2021 ditandatangani oleh  
tergugat sebagai penerima uang angsuran tanah dan bangunan

### **Keterangan Singkat**

- Membuktikan bahwa benar penggugat telah melakukan uang angsuran untuk tanah dan bangunan kepada tergugat senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah)

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

### **Keterangan Singkat**

- Membuktikan bahwa benar penggugat telah melaporkan tergugat dengan dugaan tindak pidana penipuan sebagai manadimaksud dalam bunyi pasal 378 KUHP pidana

5. Foto Satelit dari badan Pertanahan Kab. Tanggamus

### **Keterangan Singkat**

- Membuktikan bahwa benar tanah dan bangunan yang dijual tergugat kepada penggugat adalah bukan milik nyatetapi milik dinas perkebunan Provinsi Lampung

Hlm|5



# 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 telah 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 diuraikan di atas, penggugat mohon kepada ketua pengadilan negeri Kotaagung untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan agar diperiksa, 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