



**PUTUSAN**

**Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa dan memutuskan perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara:

- 1. Benediktus Ratu**, tempat tanggal lahir Pemonago, 1 Juli 1967, Agama Katholik, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat tempat tinggal Pemoria, Rt.004/Rw.009, Kelurahan/Desa Detusoko Barat, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Nekur, S.H., Kasimirus Bara Bheri, S.H., dan Tobias Tola, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Orinbao Law Office, beralamat di Jalan Don Silipi Rt. 01/Rw. 01, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2. Agustinus Proklamasi Bani**, tempat tanggal lahir Pemonago, 17 Agustus 1976, Agama Katholik, Pekerjaan Sopir, Alamat tempat tinggal Pemonago, Rt.004/Rw.003, Kelurahan/Desa Detusoko Barat, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor Nekur, S.H., Kasimirus Bara Bheri, S.H., dan Tobias Tola, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Orinbao Law Office, beralamat di Jalan Don Silipi Rt. 01/Rw. 01, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2020 selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Lawan

- 1. Kletus Siga Rega Gado**, Alamat tempat tinggal Dusun Wolobudu, Rt.006/Rw.002, Desa Detusoko Barat, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ignasius Adam Ola Masan, S.H., dan Yosefat Yosef Lima, S.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokad/Konsultasi

*Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum "FASI IGNASIUS, SH & PARTNERS", beralamat di Woloweku, Kelurahan Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SK.Pdt-FIP/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Martha Senggo, Alamat tempat tinggal Tiwukowa, Rt.006/Rw.009, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ignasius Adam Ola Masan, S.H., dan Yosefat Yosef Lima, S.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokad/Konsultasi Hukum "FASI IGNASIUS, SH & PARTNERS", beralamat di Woloweku, Kelurahan Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SK.Pdt-FIP/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Emanuel Kunu Ndopo, Alamat tempat tinggal Pemoria, Rt.004/Rw.009, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ignasius Adam Ola Masan, S.H., dan Yosefat Yosef Lima, S.H., keduanya Advokat pada Kantor Advokad/Konsultasi Hukum "FASI IGNASIUS, SH & PARTNERS", beralamat di Woloweku, Kelurahan Rewarangga Selatan, Kecamatan Ende Timur, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SK.Pdt-FIP/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

4. **Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT Cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende**, berkedudukan di Jalan Melati, Nomor 3, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius A. Nggere, S.SiT., Muh. Quri B. Furu, S.H., dan Erich L. Saba, S.H. beralamat pada kantor Pertanahan Kabupaten Ende di Jalan Melati No. 3,

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

#### 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

Kelurahan Paupire, Kabupaten Ende berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.02/740/53.08/X/2020, tanggal 13 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;  
Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;  
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 1 Oktober 2020 dalam register Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Para Penggugat atas nama Rai Dari, meninggal pada tahun 1994, menikah dengan mama Para Penggugat atas nama Agustina Runu, meninggal dunia pada tahun ..... 2019 dan mempunyai dua orang anak laki laki dan satu orang anak perempuan masing – masing bernama:
  - Benediktus Ratu, dalam hal ini **Penggugat I**
  - Anggalina Remo
  - Agustinus Proklamasi Bani, dalam hal ini **Penggugat II**;
2. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris, memiliki hak milik waris atas beberapa bidang – bidang tanah antara lain bidang sawah Lowo Benga yang terletak di Lingkungan 004, Rt.004/Rw.011, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende NTT, seluas kuarng lebih 1 ha dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan Jalan Raya Ende Maumere
  - Selatan : dengan bidang tanah milik Saverius Lalo (anak dari alm Bapak Yohanes Ghele)
  - Timur : dengan bidang tanah milik Bernadetha Ne'o Weto
  - Barat : dengan Kali

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

3. Bahwa bapak Para Penggugat membuka kebun atas objek sengketa sejak tahun 1969 bersama – sama dengan saudari kandungnya atas nama Magdalena Danga. Pada tahun 1977, di atas objek sengketa mulai dibuka lahan sawah dan ditanami tanaman perdagangan seperti Cengkeh, Kemiri, Salak, Nangka dan Jeruk serta tanaman padi sawah pada setiap tahunnya;
4. Bahwa sejak meninggalnya Bapak Para Penggugat, mama Magdalena Danga melanjutkan menggarap dan menikmati hasil dari bidang tanah

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sawah objek sengketa dan tidak ada pihak – pihak manapun yang datang mencegah ataupun melarang mama Magdalena Danga;

5. Bahwa selama menggarap bidang tanah sawah objek sengketa, mama Magdalena Danga tetap tinggal di rumahnya di bidang tanah sawah objek sengketa oleh karena mama Magdalena Danga tidak berkeluarga (hidup membujang);
6. Bahwa pada sekitar tahun 1995 sampai dengan tahun 2001, mama Magdalena Danga lalu tinggal di rumah keluarga Bapak Aloysius Lenga Lejo (bapak dari Tergugat I);
7. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 2016 saudara Kletus Siga Rega Gado, dalam hal ini Tergugat I dan Martha Senggo, dalam hal ini Tergugat II, mulai garap bidang tanah sawah objek sengketa bersama – sama dengan mama Magdalena Danga;
8. Bahwa oleh karena sudah tua, maka pada sekitar bulan April 2020 mama Magdalena Danga kembali tinggal di rumah Penggugat I;
9. Bahwa selanjutnya, pada bulan Juni 2020, mama Magdalena Danga menyuruh isteri Penggugat I atas nama Maria Sea, menemui saudara Emanuel Kunu Ndopo, dalam hal ini Tergugat III menyampaikan agar saudara Kletus Siga Rega Gado, dalam hal ini Tergugat I untuk berhenti menggarap bidang tanah sawah objek sengketa dan mengembalikan kepada Para Penggugat;
10. Bahwa setelah isteri Penggugat I menyampaikan hal tersebut kepada saudara Emanuel Kunu Ndopo, dalam hal ini Tergugat III, maka Tergugat III atas nama Emanuel Kunu Ndopo menyatakan bahwa hal ini harus diinformasikan kepada saudaranya atas nama Martha Senggo, dalam hal ini Tergugat II;
11. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2020, terjadi pertemuan keluarga antara Para Penggugat dengan Para Tergugat di rumah Aloysius Lenga Lejo membicarakan perihal pengembalian bidang tanah sawah objek sengketa dari penguasaan Para Tergugat;
12. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2020 Tergugat II masuk ke bidang tanah sawah objek sengketa untuk memanen padi dan sehari sesudahnya yakni pada tanggal 26 Juni 2020 Tergugat II langsung membuat pembibitan padi;
13. Bahwa oleh karena tidak ada kesepakatan dalam keluarga perihal pengembalian bidang tanah sawah objek sengketa dan melihat aktifitas Tergugat II yang terus masuk dan menggarap bidang tanah sawah objek

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

#### 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

sengketa maka pada tanggal 27 Juni 2020 Para Penggugat pun masuk ke bidang tanah sawah objek sengketa untuk melakukan pembibitan padi;

14. Bahwa pada tanggal 29 Juni 2020, Tergugat II melaporkan Para Penggugat di Polsek Detusoko atas dugaan tindak pidana penyerobotan, lalu oleh pihak Polsek Detusoko menyarankan agar masing – masing pihak untuk berhenti beraktifitas di atas bidang tanah sawah objek sengketa;
15. Bahwa pihak Polsek Detusoko menyuruh para pihak pada tanggal 1 Juni 2020 menghadap di Polsek Detusoko. Pada tanggal 1 Juni 2020, Para Penggugat datang menghadap akan tetapi pihak Tergugat I (Pelapor ) tidak datang ke Polsek Detusoko;
16. Bahwa oleh karena pihak Tergugat I (Pelapor) tidak datang maka pihak Polsek Detusoko menyarankan kepada Para Penggugat untuk melaporkan ke Kelurahan Detusoko dan dari Kelurahan Detusoko meminta agar para pihak bertemu di rumah adat Nua Ro'a dan disarankan untuk diselesaikan pada tanggal 3 Juli 2020 (vide surat panggilan);
17. Bahwa pada tanggal 3 Juli 2020 Para Penggugat hadir di rumah adat Nua Ro'a akan tetapi pihak Tergugat I (Pelapor) tidak datang dan dari pihak Polsek Deusoko menyarankan agar Para Penggugat tidak boleh masuk ke bidang tanah sawah objek sengketa sampai degan tanggal 6 Juni 2020;
18. Bahwa pada tanggal 7 dan 8 Juni Para Penggugat tetap masuk kerja di bidang tanah sawah objek sengketa oleh karena dari pihak Tergugat I (Pelapor) tidak pernah hadir dalam pertemuan yang diadakan baik di tingkat Polsek Detusoko maupun di tingkat Kelurahan Detusoko di rumah adat Nua Ro'a;
19. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2020 ada surat panggilan dari Polres Ende kepada Para Penggugat untuk memberikan keterangan sebagai saksi di Polres Ende pada tanggal 15 Agustus 2020 dengan Pelapor atas nama Emanuel Kunu Ndopo, dalam hal ini Tergugat III; (vide surat panggilan);
20. Bahwa Para Penggugat disarankan oleh pihak Polres Ende agar permasalahan ini dibicarakan baik – baik dengan pihak Tergugat III (Pelapor) di mana Tergugat III (Pelapor) mengatakan akan diadakan rembuk keluarga di tingkat kecamatan Detusoko dalam waktu satu minggu;
21. Bahwa oleh karena rembuk keluarga sebagaimana disampaikan oleh Tergugat III (Pelapor) di Polres Ende tidak ada kejelasannya maka pada tanggal 27 Agustus 2020 Para penggugat kembali beraktifitas di atas bidang tanah sawah objek sengketa;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

#### 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

22. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2020 ada surat panggilan dari Polres Ende kepada Para Penggugat untuk pemeriksaan pada tanggal 29 Agustus 2020 di Polres Ende dan ditetapkan sebagai Tersangka dalam kasus dugaan tindak pidana Penyerobotan; (vide surat panggilan);
23. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa bidang tanah sawah objek sengketa telah disertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, atas nama Bapak Raimundus Rendu (bapak dari Tergugat II dan Tergugat III) tanpa seijin dan sepengetahuan dari mama Magdalena Danga sebagai penggarap dan Para Penggugat sebagai pemilik dengan alas hak waris dari alm Bapak Para Penggugat atas nama Rai Dari;
24. Bahwa oleh karena Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah sawah objek sengketa atas nama Bapak Raimundus Rendu maka wajar secara hukum Turut Tergugat dihukum untuk melakukan proses balik atas Sertipikat Hak Milik tersebut kepada Para Penggugat;
25. Bahwa Para Penggugat tidak pernah mencurigai akal bulus dari Para Tergugat untuk mengambil alih kepemilikan atas bidang tanah sawah objek sengketa dengan secara melawan hukum serta berlingdung dibalik peristiwa tindak pidana penyerobotan guna memiliki bidang tanah sawah objek sengketa;
26. Bahwa dengan demikian, kami mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ende untuk berkenan menghentikan sementara proses persidangan perkara pidana dengan Para Penggugat sebagai Terdakwa oleh karena Para Terdakwa sementara memperjuangkan dan mempertahankan kepemilikan atas bidang tanah sawah objek sengketa dari tindakan penggelapan dilakuan oleh Para Tergugat;
27. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat nyata – nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang merugikan Para Penggugat berupa hilangnya penghasilan tanaman padi serta tanaman komoditi lainnya maka adalah wajar menurut hukum Para Tergugat harus mengganti kerugian materil yang ditaksir secara keseluruhan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng dan seketika bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
28. Bahwa perbuatan Para Tergugat nyata – nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak maka siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah sawah objek sengketa dihukum untuk mengosongkan

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;

29. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dipenuhi serta dipatuhi oleh Para Tergugat maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dibebani *Dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasar pada alasan – alasan di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ende berkenanan memutuskan:

## Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan aktifitas apapun di atas bidang tanah sawah objek sengketa dan menghindarkan diri dari tindakan – tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Para Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum semua alat bukti dalam perkara a quo sah secara hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Hukum sertifikat Hak Milik bidang tanah sawah objek sengketa atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah sawah objek sengketa yang terletak di Lingkungan 004, Rt.004/Rw.011, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende NTT, seluas kurang lebih 1 ha. dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan Jalan Raya Ende Maumere
  - Selatan : dengan bidang tanah milik Saverius Lalo (anak dari alm Bapak Yohanes Ghele)
  - Timur : dengan bidang tanah milik Bernadetha Ne'o Weto
  - Barat : dengan Kali

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

### 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)



Merupakan Hak Milik Penggugat

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng dan seketika bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak atas objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa beban apapun atasnya bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai atau terlambat melaksanakan keputusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

**A t a u ;**

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ende berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III hadir sendiri, serta Turut Tergugat hadir menghadap Kuasanya atas nama Muh. Qori Bismanto Furu, S.H. dan Erich L. Saba, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.02/740/53.08/X/2020, tanggal 13 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Junus D. Seseli, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ende, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Nopember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat pada persidangan hari Selasa, tanggal 24 November 2020 telah mengajukan Jawaban/tangkisan secara tertulis terhadap gugatan itu melalui sistem informasi Pengadilan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. EKSEPSI TERKAIT KOMPETENSI ABSOLUT (Kewenangan Mutlak)**

*Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*





**PENGADILAN NEGERI ENDE TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Para Penggugat (**Posita**) pada **angka 24** yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

**24.** *Bahwa oleh karena Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah sawah obyek sengketa atas nama Bapak RAIMUNDUS RENDU maka wajar secara hukum Turut Tergugat dihukum untuk melakukan proses balik atas sertifikat Hak Milik tersebut kepada Para Penggugat;*

Bahwa selanjutnya dalam tuntutan Para Penggugat (**Petitem**) pada **angka 4**, yang pada pokoknya meminta pengadilan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**1.** *Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik bidang tanah sawah obyek sengketa atas nama Bapak RAIMUNDUS RENDU (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;*

Berdasarkan dalil (Posita) dan permintaan amar putusan (Petitem) yang dinyatakan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka menurut hemat kami, Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Karena pembatalan sebuah sertifikat Hak Milik atas nama Bapak RAIMUNDUS RENDU yang merupakan produk keputusan dari Pejabat Badan Pertanahan Kabupaten Ende adalah BUKANLAH wewenang Pengadilan Negeri Ende untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Jika dicermati dalam Gugatan Penggugat, yang dipermasalahkan atau yang digugat oleh Para Penggugat dalam Gugatannya adalah, mengenai hak atas tanah seluas kurang lebih 1 ha dan Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU yang terbit dari perolehan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ende yang saat ini dimiliki oleh Para Tergugat;

Bahwa dengan berpedoman pada Posita dan Petitem maupun subyek hukum Para Tergugat, maka terlihat dan tersirat jelas yang menjadi substansi Gugatan Para Penggugat adalah terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU dan Para Penggugat menuntut agar membatalkan sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU tersebut dan menyatakan sertifikat Hak Milik tersebut tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.



Bahwa selain itu esensi dari peradilan perdata adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa keperdataan yang mencakup sebagai berikut:

1. Hubungan hukum antara seseorang dengan badan hukum dengan seseorang atau badan hukum lainnya;
2. Hubungan hukum antara seseorang atau badan hukum dengan beberapa orang atau badan hukum lainnya;
3. Hubungan hukum antara seseorang atau badan hukum dengan obyek (benda) tertentu;

Oleh karena itu terkait dengan kewenangan untuk menyatakan suatu sertifikat tidak berkekuatan hukum ataupun membatalkan suatu sertifikat tanah merupakan kewenangan administratif, karena kewenangan tersebut berkaitan dengan penilaian tentang bagaimana legalitas administrasi suatu sertifikat dikeluarkan;

#### **DASAR HUKUM DAN KAJIAN**

Berkaitan dengan hal tersebut maka Pasal 55 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: *"Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)."*

Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 55 ayat (3) disebutkan *"Putusan Pengadilan mengenai hapusnya suatu hak harus dilaksanakan terlebih dahulu oleh pejabat yang berwenang, sebelum didaftarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan."* Oleh karena itu, untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan menerbitkan kembali sertifikat tanah *a quo* maka Penggugat harus mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional;

Sehingga kewenangan pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dalam sengketa hak milik atas tanah adalah menetapkan siapa yang paling berhak atas tanah terperkara (yang termuat dalam sertifikat tanah), **bukan menilai** apakah sertifikat tanah terperkara yang dimaksud berkekuatan hukum atau tidak karena hal demikian merupakan kewenangan administratif;

Bahwa terkait dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) maka yang menjadi obyek sengketa Tata usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1

*Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa : *Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*”;

Bahwa hal lain terkait dengan dasar bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini adalah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut: *“Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek Gugatan menyangkut Perbuatan yang menjadi kewenangan Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri.”*

Oleh karena itu bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende (Turut Tergugat) adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (suatu penetapan tertulis) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersifat konkret, individual dan final, dimana Posita dan Petitum pokok yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya adalah berkaitan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende) maka, menurut hemat Para Tergugat: Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (suatu penetapan tertulis) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersifat konkret, individual dan final sehingga Petitum Gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menuntut agar: *Menyatakan hukum sertifikat Hak Milik bidang tanah sawah obyek sengketa atas nama Bapak RAIMUNDUS RENDU (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat, adalah bukan merupakan merupakan lingkup kewenangan dari Peradilan Umum* melainkan kewenangan dari lingkup Peradilan lain yaitu Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321Kk/Sip/1978 tanggal

*Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*

#### 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)



31 Januari 1981 dimana dinyatakan bahwa: *"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain";*

**Pasal 134 HIR** sendiri memungkinkan hakim secara *ex-officio* menyatakan diri tidak berwenang mengadili:

*"Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat di minta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya";*

**Bahwa** oleh karena itu, dengan tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Ende untuk mengadili perkara *a quo* maka, dengan ini Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING);**

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya dengan objek gugatan adalah sebidang tanah sawah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU (ayah dari Tergugat II dan Tergugat III). Dan jika yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik RAIMUNDUS RENDU (ayah dari Tergugat II dan Tergugat III) yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) **adalah tidak tepat sama sekali** karena sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende tersebut telah berjalan lebih kurang 19 (Sembilan belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. (**Vide Bukti P- 1**);

Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: *"... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*. Oleh karena itu jika merujuk dari ketentuan tersebut di atas maka, seharusnya Para Penggugat mengajukan keberatan atau gugatannya sebelum 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut;

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.



Bahwa dikarenakan Gugatan Para Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah sawah atas nama RAIMUNDUS RENDU yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat, dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*), **maka Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**;

**3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)**

Bahwa objek Gugatan Para Penggugat tidak jelas, Gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat dalam *poin 2* Gugatannya menyatakan bahwa pada pokoknya Obyek Gugatannya adalah bidang sawah Lowo Benga yang terletak di Lingkungan 004, RT.004/RW.011, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende NTT, seluas kurang lebih 1 ha dengan batas-batas .....

Hal ini menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas berapa luas obyek sengketa yang digugat dan diklaim sebagai milik dari Para Penggugat;

Dan selain itu pada Gugatan Para Penggugat *poin ke 23* yang menyatakan bahwa Para Penggugat **mengetahui dengan jelas dan pasti** bahwa bidang tanah sawah obyek sengketa telah disertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas nama Bapak RAIMUNDUS RENDU. Menurut hemat Para Tergugat, Gugatan Para Penggugat jelas sangat kabur, sebab Para Penggugat katanya mengetahui dengan jelas dan pasti serta mempermasalahkan Obyek Sengketa yakni Tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik, akan tetapi tidak mengetahui sertifikat Hak Milik Nomor berapa dan tahun berapa penerbitannya ??;

Terkait dengan hal obyek gugatan tersebut menurut hemat Para Tergugat, Para Penggugat sendiri sedang dalam keadaan kebingungan dan mengambang, sehingga untuk menentukan luas secara pasti dari obyek yang digugatnya pun tidak dapat ditentukan secara tepat dan hanya dengan mengira-ngira atau mereka-reka, demikian juga Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas Sertifikat Hak Milik nomor berapakah yang diklaim oleh Para Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut; sebab kedua hal tersebut di atas menjadi penting untuk diperjelas dalam Gugatan, sehingga apa yang digugat oleh Para Penggugat menjadi jelas. Jika hal tersebut tidak dapat dipertegas atau diperjelas oleh Para Penggugat dalam Gugatannya

*Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*





sudah tentu membuat Gugatan Para Penggugat juga menjadi tidak jelas pula berapa luas obyek yang digugatnya;

Selanjutnya dalam Gugatan Para Penggugat *poin 14, poin 15, poin 16, poin 17, dan poin 18*, Para Penggugat tidak jelas menentukan siapa sebenarnya Pelapor. Apakah Tergugat II ataukah Tergugat I terkait dalil yang pada 5 poin tersebut di atas. Sebab Tergugat I sama sekali tidak pernah membuat laporan ke Polsek Detusoko ataupun ke Polres Ende atas tindakan Para Penggugat yang melakukan penyerobotan tanah atau lahan di lokasi obyek sengketa;

**Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah Gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur. Maka dengan demikian Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);**

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang Para Tergugat telah kemukakan pada bagian Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulang lagi;
2. Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek yang digugat dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa dalil Para Penggugat dalam surat Gugatannya pada *poin 2* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris, memiliki hak milik waris atas beberapa bidang – bidang tanah antara lain bidang tanah sawah Lowo Benga yang terletak di Lingkungan 004, RT.004/RW.011, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende NTT, seluas kurang lebih 1 ha dengan batas-batas yakni:
  - Utara : dengan Jalan Raya Ende Maumere.
  - Selatan : dengan bidang tanah milik Saverius Lalo (anak dari alm. Bapak Yohanes Ghele).
  - Timur : dengan bidang tanah milik Bernadetha Ne'o Weto;
  - Barat : dengan kali.

adalah **TIDAK BENAR**, sebab **YANG BENAR** adalah tanah yang menjadi obyek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat adalah tanah Hak Milik dari almarhum RAIMUNDUS RENDU REGA berdasarkan **Sertifikat Hak Milik (SHM)** atas nama RAIMUNDUS RENDU REGA yang juga adalah orang tua dari MARTHA SENGGO (Tergugat II) dan

*Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



EMANUEL KUNU NDOPO (Tergugat III) dan saat ini dikuasai oleh EMANUEL KUNU NDOPO (Tergugat III) sebagai ahli waris sah dari orang tua mereka yang bernama RAIMUNDUS RENDU REGA; (**Vide: Bukti P -1, Bukti P -2 dan Bukti P -3**);

Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh RAIMUNDUS RENDU REGA dari ayahnya yang bernama REGA GADO, dan REGA GADO memperoleh tanah tersebut dari Mosalaki SATO WARA yang adalah ayah dari Bapak FRANS ENDE SATO (Mosalaki Ria Bewa) sebagai kepala suku Tanah Watu Remba Gega Detusoko;

Bahwa dalam proses penyerahan tanah tersebut melalui sebuah proses seremonial adat yang bernama "*Taga Kamba Dui, Wela Wawi Ng'i*" yang artinya: membunuh kerbau, dan babi untuk penyerahan tanah Lowo Benga menjadi hak milik REGA GADO yang dikenal dengan istilah *Ngebo*;

4. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dalil Para Penggugat pada *poin* 3 Surat Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa: Bapak Para Penggugatlah yang membuka kebun atas obyek sengketa sejak tahun 1969 bersama-sama dengan saudari kandungnya atas nama MAGDALENA DANGA. Pada tahun 1977, di atas obyek sengketa mulai dibuka lahan sawah dan ditanami tanaman perdagangan seperti cengkeh, kemiri, nangka, dan jeruk serta tanaman padi sawah pada setiap tahunnya;

**Sebab yang benar adalah:** Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sejak menjadi milik kakek REGA GADO yang diberikan oleh SATO WARA yang adalah ayah dari Bapak FRANS ENDE SATO (Mosalaki Ria Bewa) sebagai kepala suku Tanah Watu Remba Gega Detusoko, lokasi obyek sengketa tersebut kemudian dijadikan sebagai kandang sapi milik RAIMUNDUS RENDU REGA. Dan pada saat itu lahan di lokasi obyek sengketa belum dibuka menjadi kebun;

Bahwa selanjutnya RAIMUNDUS RENDU REGA-lah yang membuka / mengelola lokasi tanah obyek sengketa tersebut menjadi kebun dan selanjutnya ditanami cengkeh yang bibitnya diperoleh dari pembagian oleh pemerintah;

5. Bahwa Para Tergugat membantah secara Tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada *poin* 4 dan *poin* 5 Gugatan Para Penggugat sebab, merupakan dalil yang mengada-ada atau karangan dari Para Penggugat semata;

*Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait dalil tersebut di atas dapat Para Tergugat jelaskan sebagai berikut:

Bahwa tentang MAGDALENA DANGA perlu Para Tergugat jelaskan, bahwa MAGDALENA DANGA dahulunya diijodohkan oleh orang tuanya dengan MARTINUS MENO berdasarkan kesepakatan dengan orang tua MARTINUS MENO. Dan selanjutnya orang tua MAGDALENA DANGA menerima belis/mahar kawin dari orang tua MARTINUS MENO. Akan tetapi MAGDALENA DANGA menolak untuk menikah dengan MARTINUS MENO meskipun orang tuanya telah menerima belis/mahar kawin dari orang tua MARTINUS MENO. Selanjutnya atas penolakan MAGDALENA DANGA untuk menikah dengan MARTINUS MENO tersebut, orang tua MARTINUS MENO pun meminta kembali belis/mahar kawin yang telah diterima oleh orang tua MAGDALENA DANGA. Dan oleh karena pihak MAGDALENA DANGA dan keluarganya tidak mampu memenuhi tuntutan pengembalian belis/mahar kawin tersebut, maka atas kebaikan dari bapak RAIMUNDUS RENDU REGA karena telah menganggap MAGDALENA DANGA sebagai keluarga sendiri, oleh karena selama itu MAGDALENA DANGA telah tinggal di rumah bapak RAIMUNDUS RENDU REGA dan sudah dianggap sebagai keluarga, maka bapak RAIMUNDUS RENDU REGA-lah yang menebus atau mengembalikan belis/mahar kawin MAGDALENA DANGA tersebut berupa: 1 ekor kerbau, 2 ekor sapi, 1 ekor babi dan emas 1 liwut 24 karat. Pada saat itu RAI DARI (bapak dari Para Penggugat) yang juga saudara kandung dari MAGDALENA DANGA sendiri tidak mau bertanggungjawab dan tidak mau mengurus pengembalian belis/mahar kawin MAGDALENA DANGA yang telah diterima oleh orang tua mereka; Dan perlu diketahui, bahwa MAGDALENA DANGA sejak orang tuanya meninggal dunia (saat masih berusia remaja) ia dipelihara dan tinggal bersama dengan bapak RAIMUNDUS RENDU REGA. Pada saat itu RAI DARI yang adalah orang tua dari Para Penggugat tinggal di Soko Mboka, Desa Tanali bersama isteri pertamanya. Sementara Para Penggugat adalah anak dari isteri kedua. Untuk diketahui pula, bahkan orang tua Para Penggugat yakni RAI DARI pun dahulunya tinggal bersama dengan bapak RAIMUNDUS RENDU REGA; Bahwa ketika pengembalian belis/mahar kawin tersebut MAGDALENA DANGA tinggal bersama dengan bapak RAIMUNDUS RENDU REGA.

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

#### 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)



Dan saat itu MAGDALENA DANGA belum bekerja atau menggarap tanah di lokasi obyek sengketa;

Lalu bagaimana dan sejak kapan MAGDALENA DANGA menggarap lokasi obyek sengketa ??;

Bahwa MAGDALENA DANGA setelah peristiwa pengembalian belis/mahar kawin tersebut, ia pindah dan tinggal di Mbay kurang lebih 2 tahun, lalu pulang kembali ke Detusoko dan tinggal di sebuah lumbung di Pemoria – Detusoko kurang lebih 8 bulan. Dan oleh karena merasa iba dan kasihan pada MAGDALENA DANGA yang tidak bersuami dan tinggal sendirian di lumbung serta telah menganggapnya sebagai keluarga sendiri, bapak RAIMUNDUS RENDU REGA menawarkan MAGDALENA DANGA untuk tinggal di Lowo Benga yang sekarang menjadi lokasi obyek sengketa, agar MAGDALENA DANGA sekalian bisa menjaga kebun lokasi obyek sengketa tersebut. **Bapak RAIMUNDUS RENDU REGA dan keluarganya yang membangun pondok/rumah kecil yang dalam bahasa daerah disebut dengan Basa di lokasi obyek sengketa tersebut untuk ditempati oleh MAGDALENA DANGA. Dan selanjutnya MAGDALENA DANGA diijinkan pula untuk menggarap di lokasi tanah obyek sengketa;**

**Sehingga jika tanah obyek sengketa di Lowo Benga dirasa milik MAGDALENA DANGA, mengapa MAGDALENA DANGA harus tinggal di lumbung yang sebenarnya tidak layak dan bukan untuk tempat tinggal dan kemudian harus ditawarkan oleh bapak RAIMUNDUS RENDU REGA untuk tinggal dilokasi obyek sengketa??**

Bahwa terkait dengan aktifitas di lokasi obyek sengketa, perlu Para Tergugat tegaskan secara jelas, bahwa tanah lokasi obyek sengketa bukan hanya di kerjakan atau digarap oleh MAGDALENA DANGA saja, tetapi juga digarap atau dikerjakan bersama-sama dengan MONIKA NGGUA, SESILIA AGA, MARTHA SENGGO (Tergugat II) dan yang terakhir adalah KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO (Tergugat I), dimana semua bersama-sama bekerja dan hasilnya kemudian dibagi bersama. Dan untuk saat ini, semua yang bekerja atau menggarap di lokasi obyek sengketa tersebut harus sepengetahuan dan ijin dari EMANUEL KUNU NDOPO (Tergugat III) sebagai ahli waris dari orang tuanya yang bernama RAIMUNDUS RENDU REGA;

6. Bahwa terkait dalil Gugatan Para Penggugat poin 6: Bahwa pada sekitar tahun 1995 sampai dengan tahun 2001, mama MAGDALENA DANGA

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.



lalu tinggal di rumah keluarga Bapak ALOYSIUS LENGA LEJO (bapak dari Tergugat I), perlu kami Para Tergugat jelaskan sebagai berikut:

Bahwa tindakan Para Penggugat yang menggugat KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO sebagai Tergugat I adalah tindakan yang tidak menunjukan **rasa terima kasih dan tidak tahu membalas budi**, sebab KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO (Tergugat I) adalah anak kandung dari ALOYSIUS LENGA LEJO. Hal mana ALOYSIUS LENGA LEJO-lah yang sejak tahun 1995 hingga tahun 2001 menampung dan mengijinkan MAGDALENA DANGA yang tidak memiliki suami dan anak untuk tinggal bersama dirumahnya;

7. Bahwa terkait dengan dalil Gugatan Para Penggugat pada *poin* 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sekitar tahun 2016 saudara KLETUS SIGA REGA GADO (Tergugat I) dan MARTHA SENGGO (Tergugat II) mulai menggarap bidang tanah sawah obyek sengketa bersama-sama dengan mama MAGDALENA DANGA;

Terkait hal tersebut, secara tegas dibantah oleh Para Tergugat dan dapat Para Tergugat jelaskan sebagai berikut:

- Bahwa benar KLETUS SIGA REGA GADO benar mulai menggarap tahun 2016;
- Bahwa MARTHA SENGGO sesungguhnya bekerja di lahan obyek sengketa sejak tempat obyek sengketa tersebut dibuka menjadi kebun oleh bapak RAIMUNDUS RENDU REGA. Oleh karena tanah obyek sengketa tersebut dibuka oleh orang tuanya yang bernama RAIMUNDUS RENDU REGA sehingga MARTHA SENGGO sebagai anaknya juga ikut bekerja sejak saat itu;
- Bahwa sejak tahun 2016 MAGDALENA DANGA **sudah tidak lagi bekerja** secara fisik di lokasi obyek sengketa, karena usia yang sudah sangat tua. Sehingga yang mengerjakannya adalah KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO (Tergugat I) dan hasilnya pun dibagi juga dengan MAGDALENA DANGA, dan KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO sendiri bekerja di lokasi obyek sengketa karena diijinkan oleh EMANUEL KUNU NDOPO (Tergugat III) sebagai ahli waris dari bapak RAIMUNDUS RENDU REGA;

8. Bahwa terkait dalil Gugatan Para Penggugat *poin* 8 yang menjelaskan bahwa oleh karena sudah tua, maka pada sekitar bulan April 2020 mama MAGDALENA DANGA kembali tinggal di rumah Para Penggugat;

Bahwa terkait dalil tersebut dapat Para Tergugat jelaskan sebagai berikut:

*Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*





Bahwa sebelumnya sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2001 sebagaimana diakui Para Penggugat dalam Gugatannya, MAGDALENA DANGA tinggal dirumah keluarga bapak ALOYSIUS LENGA LEJO (Bapak dari Tergugat I);

Bahwa terdapat hal lain yang sengaja disembunyikan oleh Para Penggugat bahwa ada terdapat rentang waktu kurang lebih 15 (lima belas) tahun yakni sejak Tahun 2001 sampai dengan tahun 2016 yang sengaja ditutupi oleh Para Penggugat tentang keberadaan MAGDALENA DANGA. Dimana pada rentang waktu tersebut MAGDALENA DANGA justru diijinkan menempati salah satu rumah milik EMANUEL KUNU NDOPO (Tergugat III);

Dan setelah itu, MAGDALENA DANGA kembali pindah dan tinggal di rumah MARKUS DEWA;

Keberadaan MAGDALENA DANGA yang sering berpindah-pindah tempat tinggalnya, jelas menunjukkan bahwa MAGDALENA DANGA mengetahui bahwa ia tidak memiliki hak apa-apa atas tanah obyek sengketa tersebut. Sebab mengapa MAGDALENA DANGA tidak membangun saja sebuah rumah untuk ditempatinya di atas lokasi tanah obyek sengketa, jika ia merasa yakin bahwa tanah tersebut adalah milik orang tuanya. Jawabannya karena MAGDALENA DANGA memang merasa ia bukan pemilik tanah tersebut. Sebab jika itu adalah tanah milik orang tuanya, sudah tentu sejak dulu MAGDALENA DANGA maupun Para Penggugat telah mengambil alih tanah obyek sengketa tersebut;

Bahwa keberadaan MAGDALENA DANGA di rumah Para Penggugat saat ini adalah dengan cara diam-diam Para Penggugat membawa MAGDALENA DANGA yang saat itu sudah sangat tua dan menderita sakit stroke dari rumah MARKUS DEWA. Bahkan seharusnya secara kebiasaan adat setempat yang berlaku di daerah Detusoko, tindakan membawa MAGDALENA DANGA oleh Para Penggugat seharusnya dengan persetujuan dan sepengetahuan Tergugat III. Sebab secara tradisi adat, MAGDALENA DANGA telah menjadi milik keluarga besar Para Tergugat, oleh karena Belis/mahar kawinnya telah ditebus atau dikembalikan oleh orang tua Para Tergugat;

9. Bahwa terkait dalil Para Penggugat pada poin 9 dapat Para Tergugat tanggapi sebagai berikut:

Bahwa tindakan Para Penggugat yang membawa MAGDALENA DANGA ke rumah mereka, adalah siasat untuk melegitimasi klaim Para

*Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



Penggugat atas tanah obyek sengketa dengan memanfaatkan MAGDALENA DANGA yang sudah usia lanjut, pikun serta sakit-sakitan. Sehingga Para Penggugat memiliki alasan untuk meminta Para Tergugat menghentikan aktifitas di lokasi obyek sengketa dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah milik MAGDALENA DANGA. Sebab sepanjang MAGDALENA DANGA masih tinggal dan berada di rumah Para Tergugat dan keluarga Para Tergugat, sudah tentu Para Penggugat tidak memiliki alasan yang kuat untuk mengklaim bahwa tanah tersebut milik MAGDALENA DANGA. Sehingga yang menjadi pertanyaan, mengapa sebelum-sebelumnya Para Penggugat tidak mengklaim tanah obyek sengketa tersebut ? Selama ini kemana Para Penguat ??;

10. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat dalam surat gugatan *poin 11* bahwa pernah terjadi pertemuan antara Para Penggugat dan Para Tergugat di rumah ALOYSIUS LENGA LEJO, **adalah tidak benar dan merupakan suatu kebohongan besar**, karena pertemuan yang dimaksud oleh Para Penggugat pada faktanya tidak pernah terjadi sama sekali dan Para Tergugat tidak pernah merasa menghadiri atau mengikuti pertemuan seperti yang dikatakan Para Penggugat;

11. Bahwa terkait dalil Gugatan Para Penggugat pada *poin 13*, dan *poin 21*, dimana Para Penggugat masuk ke bidang tanah sawah obyek sengketa untuk melakukan pembibitan padi dan aktifitas lainnya, hal tersebutlah justru yang selanjutnya membawa Para Penggugat terkena tindak pidana yang kemudian berujung pada dijatuhinya hukuman oleh Pengadilan Negeri Ende atas tindak pidana penyerobotan;

12. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Para Penggugat *poin 15*, *poin 16*, *poin 17* dan *poin 18*, oleh Para Tergugat merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan penuh dengan karangan semata, sehingga Para Penggugat tidak mampu membedakan mana Pelapor dan mana yang bukan Pelapor;

**Sebab:** Pada dalil *poin 14* Para Penggugat mengatakan bahwa Tergugat II (MARTHA SENGGO) yang melaporkan Para Penggugat ke Polsek Detusoko atas dugaan tindak pidana Penyerobotan. Akan tetapi selanjutnya pada dalil lanjutannya *poin 15*, *poin 16*, *poin 17* dan *poin 18* justru mengatakan bahwa yang menjadi Pelapor adalah Tergugat I (KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO), padahal Tergugat I (KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO) sendiri tidak pernah membuat laporan baik ke Polsek Detusoko, maupun ke Polres Ende. Hal ini jelas-jelas

*Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



menunjukkan bahwa Para Penggugat sendiri tidak memahami permasalahan yang digugat oleh mereka sendiri;

Bahkan Tergugat I (KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO) yang menurut Para Penggugat adalah sebagai Pelapor, justru tidak pernah disebutkan sama sekali dalam Proses Penyidikan, Penuntutan, Persidangan termasuk dalam Putusan dalam perkara Penyerobotan dengan Terdakwa adalah Para Penggugat sendiri dengan Nomor: 2/Pid.C/2020/PN.End.

**(Vide Bukti: P -7);**

Bahwa keberadaan Tergugat I (KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO) yang ditarik oleh Para Penggugat masuk sebagai Tergugat I dalam perkara ini justru menjadi tanda tanya besar. Sebab Tergugat I (KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO) sudah tidak mengerjakan tanah obyek sengketa sejak bulan Juni 2020 justru ditarik sebagai Tergugat I dalam perkara ini. Kesan mengada-ada dari Para Penggugat dalam menggugat tersebut semakin terlihat dimana, selain Tergugat I yang ditarik masuk dalam Gugatan, ironisnya justru masih terdapat 2 orang lain yakni MONIKA NGGUA dan SISILIA AGU yang saat ini menggarap lokasi obyek sengketa, dan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sementara keberadaan Tergugat I (KLETUS RAFAEL SIGA REGA GADO) sendiri juga adalah sebagai penggarap sebelumnya;

13. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada **point 23** yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat baru mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa bidang tanah sawah obyek sengketa telah disertifikatkan oleh Turut Tergugat atas nama Bapak RAIMUNDUS RENDU REGA ketika Para Penggugat diperiksa pada tanggal 29 Agustus 2020 di Polres Ende;

**Terkait hal tersebut dapat Para Tergugat tanggapi sebagai berikut:**

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah sangat mengada-ada dan tanpa dasar. Sebab jauh hari ketika terjadi pengukuran untuk penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa, **orang tua Para Penggugat sendiri tahu persis dan tidak pernah keberatan sama sekali.** Dimana pengukuran tanah obyek sengketa untuk proses pengsetifikatan dilakukan ketika Badan Pertanahan Kabupaten Ende membuka pendaftaran tanah melalui program **Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)** pada tahun 1985. Dan saat itu orang tua dari Para Penggugat yang bernama RAI DARI telah diberitahu oleh Mosalaki Ria Bewa saat itu yang bernama FRANS ENDE SATO (saat itu sebagai kepala suku Tanah

*Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



*Watu Remba Gega – Detusoko*) yang juga adalah sebagai salah satu Panitia dalam kegiatan Prona di Kelurahan Detusoko. Dan saat itu RAI DARI (orang tua Para Penggugat) **tidak pernah ada keberatan** ketika RAIMUNDUS RENDU REGA mengajukan pendaftaran pengukuran untuk tanah di lokasi Lowo Benga yang sekarang menjadi lokasi obyek sengketa;

14. Bahwa terkait dalil Gugatan Para Penggugat pada *point 24* dapat Para Tergugat tanggap sebagai berikut: Bahwa proses pengurusan pendaftaran hingga pengukuran tanah obyek sengketa untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Nama RAIMUNDUS RENDU REGA telah melalui proses dan pemenuhan kelengkapan dokumen serta persyaratan oleh bapak RAIMUNDUS RENDU REGA sesuai dengan aturan dan ketentuan dari Badan Pertanahan Kabupaten Ende. Sehingga sangat tidak beralasan sama sekali bahwa kemudian Para Penggugat menuntut agar dilakukannya proses balik atas sertifikat Hak Milik tersebut kepada Para Penggugat;

15. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada *point 25* yang pada pokoknya mengatakan bahwa tindakan Para Tergugat mengambil alih kepemilikan atas bidang tanah sawah obyek sengketa dengan secara melawan hukum adalah dalil yang tidak memiliki dasar serta sangat mengada-ada. Sebab tidak ada hukum atau aturan yang dilanggar atau dilawan oleh Para Tergugat terkait dengan penguasaan obyek sengketa. Penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat sah secara hukum dengan dasar adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama RAIMUNDUS RENDU REGA yang adalah orang tua dari Para Tergugat; **(Vide Bukti: P -1, Bukti P -2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5 dan Bukti P -6);**

Bahwa tuduhan atau dalil Para Penggugat bahwa Para Tergugat berlindung dibalik peristiwa tindak pidana penyerobotan tanah guna memiliki bidang tanah sawah obyek sengketa, **justru merupakan sebuah bentuk pengakuan yang sangat tegas dari Para Penggugat sendiri** bahwa mereka telah melakukan tindak pidana dengan menyerobot tanah milik RAIMUNDUS RENDU REGA yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga atas perbuatan tersebut Para Penggugat diproses secara hukum, dan oleh Hakim pada Pengadilan Negeri Ende dijatuhi hukuman dengan pidana penjara masing-masing pidana kurungan selama 1 (satu) bulan dengan masa percobaan 5 (lima bulan) serta membayar biaya

*Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara masing-masing sebesar Rp1.000.00 (seribu rupiah); (**Vide Bukti: P -7**);

16. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat *poin* 26 yang pada pokoknya meminta agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Ende berkenan menghentikan sementara proses persidangan perkara pidana dengan Para Penggugat sebagai Terdakwa oleh karena Para Terdakwa sementara memperjuangkan dan mempertahankan kepemilikan atas bidang tanah sawah obyek sengketa dari tindakan penggelapan dilakukan oleh Para Tergugat, **dapat Para Tergugat tanggapi sebagai berikut:**

- Bahwa hal ini menunjukkan kegalauan dan kebingungan dari Para Penggugat, dimana, meminta agar Majelis Hakim menghentikan sementara proses persidangan karena Para Terdakwa sementara memperjuangkan dan mempertahankan kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa. Sebab belum pernah terjadi dalam sejarah peradilan di Republik Indonesia ini, bahwa persidangan sebuah kasus pidana yang sedang berjalan kemudian dihentikan oleh majelis hakim dengan alasan bahwa para terdakwa sedang memperjuangkan hak keperdataannya. Sebab persidangan tindak pidana Penyerobotan tanah adalah murni ranah perbuatan pidana yang tidak bisa dicampuri dengan ruang keperdataan;
- Bahwa Para Penggugat sendiri malah telah salah menafsirkan bahwa perbuatan dari Para Tergugat adalah tindakan Penggelapan, sementara yang sedang diproses di Pengadilan Negeri Ende saat itu adalah tindak pidana Penyerobotan sebagaimana diancam dengan pidana dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 51 Prp 1960 tentang Pertanahan Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1e KUHP. Sebab tindakan penggelapan hanya dapat dilakukan terhadap barang bergerak. Sedangkan untuk obyek tanah sebagai barang tidak bergerak, tidak bisa dikategorikan sebagai penggelapan. Penggelapan adalah ranah pidana. Dan jika Para Penggugat merasa Para Tergugat telah melakukan Penggelapan atas bidang tanah sawah obyek sengketa, mengapa tidak memproses secara pidana ??

17. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat pada *poin* 27 yang pada pokoknya menuntut ganti kerugian dari Para Tergugat sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) merupakan dalil yang berlebihan dan sangat tidak pada tempatnya. Sebab untuk apa Para Tergugat membayar

*Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*

#### 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)





semua tuntutan tersebut, sementara tanah obyek sengketa secara sah adalah menjadi milik Para Tergugat yang diwariskan dari orang tua Para Tergugat yang bernama RAIMUNDUS RENDU REGA. Sehingga dalil tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan; (Vide Bukti: P -1, Bukti P -2, Bukti P-4, Bukti P-5 dan Bukti P -6);

18. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat poin 29 ditanggapi oleh Para Tergugat sebagai suatu dalil yang berlebihan dan juga sangat mengada-ada. Sebab Para Tergugat merasa bahwa tidak pernah mengambil atau merampas tanah milik orang lain. Sehingga dalil tersebut sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

19. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas permohonan Para Penggugat terkait putusan serta merta, sebab permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij Voorad*) dalam perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, yaitu :

**a) Ada akta Authentik atau di bawah tangan yang menurut undang-undang kekuatan bukti.**

**Faktanya** : Para Penggugat tidak memiliki dan tidak dapat menunjukan akta autentik atau dibawah tangan yang menyatakan kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini. Sementara satu-satunya akta otentik yang menyatakan kepemilikan atas tanah obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik atas nama RAIMUNDUS RENDU REGA justru berada pada tangan Para Tergugat; **Vide Bukti P -1);**

**b) Ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).**

**Faktanya** : Para Penggugat tidak dapat menunjukan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bahwa Para Tergugat telah secara melawan hukum merampas objek sengketa. Justru Para Tergugatlah yang memiliki putusan Pengadilan Negeri Ende yang berkekuatan hukum tetap dimana Para Penggugat terbukti secara sah dihukum karena melakukan tindakan penyerobotan atas lokasi tanah obyek sengketa; **(Vide Bukti P -7);**

**c) Adanya gugatan provisional yang dikabulkan;**

**Faktanya** : Sampai saat ini belum ada putusan provisional yang dikabulkan oleh hakim yang dapat dijadikan dasar hukum bagi Para Penggugat untuk mengajukan putusan serta-merta dalam perkara ini;

*Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak Permohonan Putusan Provisi Para Penggugat tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, **Para Tergugat** mohon kepada Pengadilan Negeri Ende melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI:**-----

Menolak Permohonan Putusan Provisi Para Penggugat;

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat terutama tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini;

## **DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex-aquo et bono*);**

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat pada persidangan hari Selasa, tanggal 24 November 2020 telah mengajukan Jawaban/tangkisan secara tertulis terhadap gugatan itu melalui sistem informasi pengadilan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### **I. Dalam Eksepsi.**

1. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil - dalil GugatanPenggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili Perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Undang - undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Nomor : 9 Tahun 2004;
3. Bahwa Penggugat dalam Mengajukan Gugatannya tidak dijelaskan tentang Nomor, Tahun dan Nama Pemegang Hak Sertipikat tanah

*Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana menjadi obyek dalam Gugatan Penggugat dan hanya menjelaskan alamat dan batas – batas tanah saja;

4. Bahwa Turut Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 24 Tahun 1997 Jo Nomor : 3 Tahun 1999, mempunyai tugas dan wewenang mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Atas Tanah dan dikeluarkan Sertipikat selalu berpedoman pada Undang – Undang yang berlaku;  
Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat Majelis yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan :
  - a. Menolak Perkara ini dan menyatakan Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili Perkara ini;
  - b. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas;
  - c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

## II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa semua dalil dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali ada dalil – dalil dari Gugatan Penggugat yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menjawab / menanggapi Gugatan Penggugat sebatas Gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat Merupakan bentuk dari sebuah Produk Tata Usaha Negara sehingga Penggugat keliru dan salah alamat mengajukan Gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ende, karena Pengadilan yang berwenang mengadili /menguji sebuah Produk Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan atau setidak – tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan tanggapan/Replik secara tertulis pada persidangan hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 melalui sistem informasi pengadilan;

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

#### 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)



Menimbang, terhadap tanggapan/Replik dari Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan tanggapan/Dupliknya secara tertulis pada persidangan hari Selasa, tanggal 5 Januari 2021 melalui sistem informasi pengadilan, Sedangkan Kuasa Turut Tergugat tidak ada mengunggah Dupliknya pada sistem informasi Pengadilan, meskipun telah diberi kesempatan untuk itu, sehingga Kuasa Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan hak untuk mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring)
3. Gugatan Penggugat Kabur (Exeptio Obscur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan hari Selasa, tanggal 8 Desember 2019 melalui sistem informasi pengadilan, dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan tanggapan/Dupliknya melalui sistem informasi pada hari Selasa, tanggal 5 Januari 2021 Pengadilan, Sedangkan Kuasa Turut Tergugat tidak ada mengunggah Dupliknya pada sistem informasi Pengadilan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu, sehingga Kuasa Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Dulik;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mutlak (kompetensi absolut), maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata sebagaimana pasal 162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi tersebut;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa apakah benar gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Turut Tergugat dalam eksepsinya, maka perlu dikaji yang menjadi pokok sengketa dari gugatan Para Penggugat, yang dalam hal ini akan terlihat dari apa yang diuraikan dalam posita dan petitum maupun subyek dari Tergugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa posita surat gugatan Para Penggugat ternyata dalam perkara ini yang dipermasalahkan atau digugat oleh Para Penggugat dalam gugatannya mengenai hak atas tanah seluas kurang lebih 1 ha dan Pembatalan *sertipikat Hak Milik bidang tanah sawah objek sengketa atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III)* yang terbit dari perolehan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ende;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 5 yang pada pokok meminta pengadilan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

4. *Menyatakan Hukum sertipikat Hak Milik bidang tanah sawah objek sengketa atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;*

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah menggugat Saudara Kletus Rafael Siga Rega Gado sebagai Tergugat I, Martha Senggo sebagai Tergugat II, Emanuel Kunu Ndopo sebagai Tergugat III, dan Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT Cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas dengan berpedoman pada posita dan petitum maupun subyek hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka terlihat dan tersirat jelas yang menjadi substansi gugatan Para Penggugat adalah terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang tanah sawah atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) dan untuk itu Para Penggugat menuntut agar membatalkan demi hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang tanah sawah atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) yang diterbitkan oleh

*Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*





Turut Tergugat, dan menyatakan sertifikat Hak Milik tersebut tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa kewenangan pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dalam sengketa hak milik atas tanah adalah menetapkan siapa yang paling berhak atas tanah terperkara (yang termuat dalam sertifikat tanah), bukan menilai apakah sertifikat tanah terperkara yang dimaksud berkekuatan hukum atau tidak karena hal demikian merupakan kewenangan administratif;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan *"Menyatakan Hukum sertipikat Hak Milik bidang tanah sawah objek sengketa atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat"*, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

*"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 ayat (4) yang menyebutkan:

*"Sengketa Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";*

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Bab II Kewenangan, Pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan:

*Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



*"Perkara Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara";*

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) Bab V Ketentuan Penutup, Pasal 11 yang menyebutkan:

*"Perkara Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili";*

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999; Tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya adalah: "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek Gugatan menyangkut Perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri";

Menimbang, bahwa meskipun dalam petitum gugatan Para Penggugat ada petitum yang memohon agar "Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat", akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa posita dan petitum pokok yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah berkaitan dengan proses diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang tanah sawah atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) dan untuk itu Penggugat menuntut agar membatalkan demi hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) bidang tanah sawah atas nama Bapak Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap lokasi tanah sawah yang terletak di Lingkungan 004, Rt.004/Rw. 011, Kelurahan Detusoko, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende, NTT, yang mana menurut Majelis Hakim bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ende adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (suatu penetapan tertulis) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersifat kongkrit, individual, dan final sehingga petitum gugatan Para Penggugat yang menuntut agar "Menyatakan Hukum sertipikat Hak Milik bidang tanah sawah objek sengketa atas nama Bapak

*Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



Raimundus Rendu (Bapak Tergugat II dan Tergugat III) batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat”, bukanlah merupakan lingkup kewenangan dari Peradilan Umum melainkan kewenangan dari lingkungan peradilan yang lain yaitu Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 : “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain” serta bersesuaian pula dengan Pasal-pasal dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas, setelah Majelis Hakim meneliti Surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat memuat 2 (dua) hal yang berbeda yang memiliki titik singgung antar kewenangan mengadili dalam lingkup Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Majelis Hakim berpendapat bahwa penggabungan antara sengketa hak atas tanah (kepemilikan) dan sengketa perbuatan melawan/melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) tidak dibenarkan karena tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata. Sehingga Majelis Hakim menilai gugatan kepemilikan dan gugatan perbuatan melawan/melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) haruslah masing-masing berdiri sendiri, karena memiliki ranah penyelesaian sengketa yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolute) adalah tepat dan beralasan hukum sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

*Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.119.000,00 (satu juta seratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende pada hari Senin, tanggal 11 Januari 2021, oleh kami Afhan Rizal Alboneh, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Putu Renatha Indra Putra, S.H., dan I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End tanggal 1 Oktober 2020 Putusan mana disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syukur, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ende, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Putu Renatha Indra Putra, S.H.,

Afhan Rizal Alboneh., SH.

I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H.

Panitera Pengganti,

Syukur

## Rincian Biaya :

- PNPB Daftar	: Rp	30.000,00
- Berkas/ ATK	: Rp	300.000,00
- Panggilan	: Rp	730.000,00
- PNPB Panggilan	: Rp	40.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Materai	: Rp	9.000,00
Jumlah	: Rp	1.119.000,00

(satu juta seratus sembilan belas ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN End.

### 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)