



PUTUSAN
Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

LINDA GO, lahir di Medan, 3 Oktober 1982, bertempat tinggal di Jalan Metal V No. 49 Lk XIX Kel/Des Tanjung Mulya, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Yudi Darmawan S.H., I Wayan Ariyarta, S.H., dan Vinsensius Jala, S.H., Advokat/Pengacara pada Law Office YDR Lawyers yang berkantor di Jalan Tegal Dukuh IX No 777 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 September 2023, sebagai **Penggugat**;

I a w a n

- 1. Mrs. ISABELATURALSKI**, bertempat tinggal di Pantai Pererean, Banjar Delod, Gg. Kelecung Nomor 1 Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, sekarang alamatnya tidak diketahui, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Mr. GUENTER RIEDERERER**, bertempat tinggal di Pantai Pererean, Banjar Delod, Gg. Kelecung Nomor 1 Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, sekarang alamatnya tidak diketahui, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 Januari 2024 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa penggugat yaitu saudara LINDA GO yang identitasnya telah dijabarkan diatas memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat;
Mrs. Linda Go have legal liaison with Defendant.

Hal. 1 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hubungan hukum yang dimaksud pada poin (1), karena Para Tergugat menguasai dan melakukan aktivitas di bangunan dan tanah SHM . NO. 370/ Desa/Kel Tumbak Bayu, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, tanggal 22 Desember 2008 yang sudah di beli secara sah oleh Penggugat;
Legal liaison has explain in point (1), is Defendants have control and carry on activities in the building and land with SHM No. 370/Village/Tumbak Bayuh with surface area 184 M2, based on measurement letter number 298, dated 22 December 2008.
3. Bahwa pada 24 September 2023 Penggugat telah membeli Rumah dan sebidang tanah dengan SHM. NO. 370/ Desa/Kel Tumbak Bayu, luas 184 M2, berdasarkan surat ukur nomor 298, tanggal 22 Desember 2008, sesuai akta Jual beli nomor 154/2023 tanggal 21 September 2023 dengan harga Rp. 1.600.000.000 (Satu Miliar Enam Ratus Juta Rupiah) dan sudah terbayar lunas pada tanggal 24 september 2023;
On September 24 2023, our client Linda Go has purchased a plot of land and building. With SHM No. 370/Village/Tumbak Bayuh with surface area 184 M2, based on measurement letter number 298, dated 22 December 2008, according to sale and purchase deed number 154/2023 dated 21 September 2023 with price IDR 1,600,000,000 (One Billion Six Hundred Million Rupiah) and was paid in full on September 24, 2023 ;
4. Bahwa setelah penggugat membayar lunas tanah dengan SHM. NO. 370/ Desa/Kel Tumbak Bayu, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, tanggal 24 September 2023, berubah kepemilikan menjadi atas nama Penggugat / LINDA GO dengan lancar di Kantor BPN Kabupaten Denpasar tanpa rintangan atau hambatan apapun;
After Litigant paid in full for the land with SHM. NO. 370/ Desa/Kel Tumbak Bayuh, area 184 M2, measuring letter number 298, dated 24 September 2023, changed ownership to be in the name of the Litigant / LINDA GO and has approved and registered legally by Denpasar BPN Office without any obstacles whatsoever.
5. Bahwa Setelah rumah dan tanah SHM. NO. 370/ Desa/Kel Tumbak Bayuh, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, tanggal 22 Desember 2008., sah menjadi atas nama LINDA GO karena peristiwa jual – beli, namun sampai saat ini penggugat tidak bisa menempati atau menggunakan Objek Rumah atau Tanah yang sudah penggugat beli secara sah karena masih dikuasi oleh saudari Mrs. ISABELATURALSKI dan Mr. GUENTER RIEDERERER;

Hal. 2 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps

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)



After the house and land SHM. NO. 370/ Village/Kel Tumbak Bayuh, area 184 M2, measuring letter number 298, dated 22 December 2008., legally in the name of LINDA GO due to a sale and purchase event, but up to now the litigant cannot occupy or use the house or land object in question. the litigant had purchased it legally because it was still controlled by Mrs. ISABELATURALSKI and Mr. GUENTER RIEDERERER;

6. Bahwa dari tanggal 25 September 2023 Penggugat sudah berupaya pendekatan untuk penyelesaian secara persuasive kepada saudari Mrs. ISABELATURALSKI agar bisa meninggalkan Rumah atau tanah milik Penggugat secara suka rela namun saudari Mrs. ISABELATURALSKI sampai saat ini masih menempati objek rumah atau tanah milik Penggugat dengan melawan hukum;

On September 25 2023, our client has tried to approach persuasively to Mrs. ISABELATURALSKI to withdraw from our client's house or land voluntarily, but Mrs. ISABELATURALSKI is currently still occupying our client's house and land against the law.

7. Akibat dari tidak bisa ditempati objek yang sudah di beli penggugat mengalami kerugian:
- Kerugian Materil sebesar Rp. 1. 600.000.000 (Satu Miliar Enam Ratus Juta Rupiah);
 - Selain kerugian materil penggugat mengalami kerugian Imateril sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah), karena secara psikis penggugat mengalami stress karena tidak bisa menempati rumah dan tanah yang sudah di beli secara sah;

Due to the action of Mrs. ISABELATURALSKI and Mr. GUENTER RIEDERERER Litigant have suffered

- material loss of Rp. 1. 600,000,000 (one billion six hundred million rupiah)
 - immaterial losses of Rp. 500,000,000 (five hundred million rupiah) because physically the litigant was experiencing stress because he could not occupy the house and land that he had legally purchased;
8. Bahwa sebelum didaftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Denpasar, Penggugat telah melakukan beberapa upaya hukum persuasive kepada Para Tergugat agar bisa meninggalkan rumah dan tanah dengan suka rela;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Somasi I yang ditujukan kepada Para Tergugat pada tanggal 22 November 2023;

b. Somasi II yang ditujukan kepada Para Tergugat pada tanggal 1 Desember 2023;

Before the lawsuit was registered at the Denpasar District Court, the Litigant had made several persuasive legal efforts to persuade the Defendants to leave the house and land with willingness;

a. *Legal Notice I addressed to Defendant on the date November 22, 2023*

b. *Legal Notice II addressed to Defendant on the date Desember 1, 2023*

9. Bahwa perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"

That the actions of the Defendants have fulfilled the elements of Article 1365 of the Indonesian Civil Code:

"Every tort act that causes detriment/loss to another person requires the person who commit the act to compensate for the said detriment/ loss".

10. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum berupa Verset, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Because this lawsuit is based on strong evidence, the Litigant requests that the Denpasar District Court declare that the decision in this case can be implemented first (uitvoerbaar bij voorraad) even though the Defendant files legal remedies in the form of Verset, Appeal, Cassation or other efforts. other laws.

11. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar dihukum atau membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht).

That in order for the Defendants to implement the decision in this case later, they ask that they be punished or pay forced money (dwangsom) to

Hal. 4 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps

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)



the Litigant in the amount of Rp. 500,000 (five hundred thousand rupiah) per day for each Defendant's negligence in fulfilling the contents of this decision starting from the time the decision has permanent legal force (inkracht).

12. Biaya perkara yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;

Case costs arising from this case are borne by the Defendants.

Berdasarkan alasan/dalil-dalil diatas, sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), untuk itu Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadli Perkara A **Quo**, Agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Based on the reasons/arguments above, it is very clear that the Defendants have Act against the law, for this reason the Litigant requests that the Leader of the Denpasar District Court, Cq. The Panel of Judges who examined and adjudicated the A Quo Case, to hand down the following verdict:

-----PRIMAIR-----

Berdasarkan posita tersebut di atas Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut :

Based on the above argument, the Litigant requests that the Denpasar District Court decide the following matters:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
Accept and grant the Litigant lawsuit in its entirety
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
Declare that the Defendants have do Act against the law
3. Menyatakan Status Quo terhadap objek sengketa SHM. NO. 370/Desa/Kel Tumbak Bayu, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, tanggal 22 Desember 2008 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
State the Status Quo object SHM. NO. 370/ Village/Kel Tumbak Bayuh, area 184 M2, measuring letter number 298, dated 22 December 2008 until this case has permanent legal force.
4. Menyatakan Penggugat berhak atas objek SHM. NO. 370/ Desa/Kel Tumbak Bayuh, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, tanggal 22 Desember 2008 yang sudah dibeli secara sah secara hukum;



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

Declare that the Litigant is entitled to the object SHM. NO. 370/ Village/Kel Tumbak Bayuh, area 184 M2, measuring letter number 298, dated 22 December 2008 which have been purchased legally

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk meninggalkan Objek SHM. NO. 370/Desa/Kel Tumbak Bayuh, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Declare the Defendants to leave the SHM Object. NO. 370/Desa/Kel Tumbak Bayuh, area 184 M2, measuring letter number 298, after this decision has permanent legal force.

6. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 (lima ratus rupiah) setiap hari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Sentenced the Defendants to pay forced money (dwangsom) to the Litigant in the amount of Rp. 500,000 (five hundred rupiah) per day, for every failure to comply with the contents of the decision, starting from the time the decision is pronounced until it is implemented;

7. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoer Baar Bij Vooraad), meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;

Declare that the law of this Decision can be implemented first (uitvoer Baar Bij Vooraad), even if resistance, appeal or cassation arises

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sentence the Defendant to pay all costs incurred in this case;

-----SUBSIDAIR-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

If the Panel of Judges has a different opinion, ask for a decision that is as fair as possible, in accordance with applicable legal provisions.

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 18 Januari 2024, 13 Februari 2024 dan 13 Maret 2024 Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat I dan Tergugat II disebabkan sesuatu

Hal. 6 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 1271054310820007 atas nama Linda Go, yang diberi tanda P-1;
2. Fotokopi SHM Tanah Nomor 370 De/Kel Tumbak Bayuh seluas 184 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 298/Tumbak Bayuh tanggal 22 Desember 2008, yang diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 154/2023 Tanggal 21 September 2023 yang dibuat oleh PPAT Caroline Dewi Kennedy Kemmy Lengkong, S.H., M.Kn, yang diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Somasi I yang diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II, yang diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Somasi II yang diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II, yang diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-2, P-3, P-4 dan P-5 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-1 tersebut bermeterai cukup, dan merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **SELVI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadapkan ke persidangan pada hari ini sehubungan dengan transaksi pembelian obyek sengketa yang dilakukan Penggugat yang terjadi pada tanggal 10 Juli 2023 dihadapan Notaris di Kota Denpasar A.A. Pratistana Ayusta Indra;
 - Bahwa Saksi pernah melihat obyek sengketa tersebut satu kali sebelum transaksi jual beli dilakukan;
 - Bahwa pada saat Saksi mengecek obyek sengketa tersebut, Saksi melihat ada 3 (tiga) sampai 4 (empat) orang sedang bekerja, pada saat Saksi tanya mereka, mereka menjawab kalau mereka disuruh bekerja

Hal. 7 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh orang yang bernama Isabelaturalski, lalu saat Saksi tanya dimana orang tersebut, para pekerja tersebut menjawab kalau tidak boleh diberitahu dimana orang yang bernama Isabelaturalski itu berada;

- Bahwa sepengetahuan saya obyek sengketa tersebut dibeli Penggugat seharga Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Akta jual belinya dibuat di Notaris Kabupaten Badung Ibu Caroline Dewi;
- Bahwa transaksi jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa ini sepengetahuan Saksi pembelinya adalah ibu Linda Go (Penggugat) sedangkan untuk penjualnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui kalau ada transaksi jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dari ibu Linda Go sendiri;
- Bahwa Penggugat membeli tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pada 10 Juli 2023;
- Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa yang dibeli Penggugat tersebut adalah di Desa Tumbak Bayuh Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung;
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa yang dibeli Penggugat tersebut adalah 184 (seratus delapan puluh empat) M²;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Miliknya tetapi Saksi tidak mengetahui atas nama siapa;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui kalau tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sudah ada SHM nya karena Saksi pernah melihat sertifikat tersebut tetapi Saksi tidak membacanya secara detail;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yang dibeli Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut karena Saksi pernah ke tanah tersebut satu kali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada permasalahan apa sehingga Penggugat mengajukan gugatan, yang Saksi tahu hanya Saksi sebagai saksi sewaktu Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut 1 (satu) bulan sebelum transaksi pembelian;
- Bahwa ada bangunan di atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Hal. 8 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya;

2. **MARTEN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bisa mengenal Penggugat karena Penggugat menunjuk Saksi sebagai konsultan propertinya;
- Bahwa terkait obyek sengketa, Saksi pernah disuruh oleh Penggugat ke lokasi obyek sengketa pada bulan Januari 2024 dan saat itu Saksi bertemu Tergugat I (Mrs. Isabelaturalski);
- Bahwa tujuan Saksi ke obyek sengketa adalah atas perintah Penggugat untuk inspeksi mengukur lahan untuk desain café;
- Bahwa saat di obyek sengketa, Saksi diusir oleh Tergugat I, Tergugat I mengatakan kalau Saksi tidak punya hak di obyek sengketa dan bahwa Tergugat I memiliki hak karena dia penyewa di tanah tersebut, saat itu Saksi sempat menanyakan surat-surat sewanya tetapi Tergugat I tidak bisa menunjukkannya dan hanya marah-marah saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa Tergugat I menyewa tanah obyek sengketa karena Tergugat I tidak mengatakannya;
- Bahwa setelah diusir oleh Tergugat I, Saksi melaporkannya kepada Penggugat;
- Bahwa satu bulan kemudian Saksi kembali lagi ke obyek sengketa dan bertemu 4 (empat) orang yang mengaku sebagai karyawan Tergugat I, dan saat Saksi mengatakan mau bertemu dengan Tergugat I, dikatakan para karyawan tersebut kalau Tergugat I tidak ada ditempat;
- Bahwa saat itu Saksi melihat karyawan Tergugat I sedang membuat alat-alat furniture dan mereka terlihat tidak memperdulikan kehadiran Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ada mengatakan kepada para karyawan tersebut, bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak ada menanyakan kepada karyawan-karyawan Tergugat I siapa saja nama-nama mereka;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat membeli tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat pernah menghubungi penjual tanah dan menanyakan kenapa ada orang yang menempati tanah obyek sengketa tersebut, yang Saksi tahu hanya diperintah Penggugat untuk mendesain resto di tanah tersebut ;

Hal. 9 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat membenarkannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Mei 2024 dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 27 Mei 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat. Bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 370m/Desa/Kel Tumbak Bayuh, luas 184 M2, surat ukur Nomor 298 tanggal 28 Desember 2006 adalah tanah milik Penggugat dan atas nama Penggugat yang diperoleh melalui jual beli sebagaimana akta jual beli Nomor 154/2023 tanggal 21 September 2023 dengan harga Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah). Bahwa semenjak dibeli sampai sekarang tanah obyek sengketa tidak bisa ditempati dan digunakan oleh Penggugat karena dikuasai oleh Para Tergugat dengan melawan hukum. Akibat perbuatan Para Tergugat mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Hal. 10 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-5 serta 2 (dua) orang saksi, yaitu Selvi dan Marten;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa apakah benar Penggugat sebagai yang berhak atas tanah sengketa yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 37 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut maka peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, bahwa jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 berupa fotokopi SHM Tanah Nomor 370 De/Kel Tumbak Bayuh seluas 184 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 298/Tumbak Bayuh tanggal 22 Desember 2008, dan bukti P-3 berupa Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 154/2023 Tanggal 21 September 2023 yang dibuat oleh PPAT Caroline Dewi Kennedy Kemmy Lengkong, S.H., M.Kn, serta keterangan saksi-saksi diperoleh fakta bahwa tanah sengketa telah bersertipikat hak milik Nomor 370 atas nama Linda Go (Penggugat) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Raden Agus Alit pada tanggal 21 September 2023 sebagaimana akta jual beli Nomor : 154/2023;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa sertipikat hak atas tanah dan bukti P-3 berupa akta jual beli adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan bukti yang sempurna mengenai hal yang diterangkan didalamnya;

Hal. 11 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa telah tercantum atas nama Penggugat dalam SHM Nomor 370 Desa/Kel Tumbak Bayuh seluas 184 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 298/Tumbak Bayuh tanggal 22 Desember 2008, dengan dasar perolehan yang jelas yaitu melalui jual beli sebagaimana AJB Nomor : 154/2023 Tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka perolehan tanah sengketa oleh Penggugat berdasarkan jual beli sebagaimana AJB Nomor 154/2023 Tanggal 21 September 2023 tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT maka asas tunai dan terang terwujud dalam akta jual beli tanah yang ditandatangani para pihak di hadapan PPAT, hal tersebut menunjukkan bahwa telah terjadi proses pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembelinya disertai pembayaran sesuai harga tanah yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut karena perolehan tanah sengketa berdasarkan jual beli dihadapan PPAT maka jual beli tersebut telah dilakukan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa karena peralihan hak atas tanah sebagaimana SHM Nomor 370 De/Kel Tumbak Bayuh seluas 184 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 298/Tumbak Bayuh tanggal 22 Desember 2008, ke atas nama Penggugat adalah berdasarkan alas hak yang sah maka adalah beralasan hukum untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Penggugat angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa kriteria untuk disebut sebagai suatu perbuatan melawan hukum adalah harus memenuhi ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

Hal. 12 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan setelah tanah sengketa dibeli oleh Penggugat, tanah sengketa tidak bisa dikuasai oleh Penggugat karena tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, Penggugat telah melakukan somasi kepada para Tergugat namun Para Tergugat tetap menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 dan P-5 masing-masing berupa fotokopi surat somasi diperoleh fakta bahwa Penggugat telah melakukan somasi I tanggal 22 Nopember 2023 dan somasi II tanggal 1 Desember 2023;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat yaitu Selvy pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah ke tanah obyek sengketa sebulan sebelum terjadinya jual beli dalam rangka mengecek lokasi untuk proses jual beli tersebut. Bahwa pada saat Saksi mengecek obyek sengketa tersebut, Saksi melihat ada 3 (tiga) sampai 4 (empat) orang sedang bekerja, pada saat Saksi tanya mereka, mereka menjawab kalau mereka disuruh bekerja oleh orang yang bernama Isabelaturalski, lalu saat Saksi tanya dimana orang tersebut, para pekerja tersebut menjawab kalau tidak boleh diberitahu dimana orang yang bernama Isabelaturalski itu berada;

Menimbang, bahwa saksi Marten pada pokoknya menerangkan saksi ditunjuk oleh Penggugat sebagai konsultan propertinya, saksi pernah ke tanah obyek sengketa pada bulan Januari 2024 untuk mengukur lahan untuk desain café dan bertemu Tergugat I (Mrs. Isabelaturalski), saat itu saksi diusir oleh Tergugat I dengan mengatakan ia sebagai penyewa tanah obyek sengketa namun saat Tergugat I tidak bisa menunjukkan surat sewanya, saksi tidak mengetahui Tergugat I menyewa dari siapa. Sebulan kemudian saksi kembali lagi ke obyek sengketa dan bertemu 4 (empat) orang yang mengaku sebagai karyawan Tergugat I, dan saat Saksi mengatakan mau bertemu dengan Tergugat I, dikatakan para karyawan tersebut kalau Tergugat I tidak ada ditempat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dengan menempatkan orang yang bekerja di atas tanah sengketa atas suruhan dari Para Tergugat;

Hal. 13 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa fakta tersebut bersesuaian pula dengan fakta yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa dimana dari hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 17 Mei 2024, dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa dengan SHM Nomor 370 luas 184 m2 surat ukur nomor 298 tanggal 22 Desember 2008 atas nama Linda Go, terletak di Desa Tumbak Bayuh, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, dengan batas-batas:

Utara : tanah hak milik yang dikuasai orang lain;
Timur : kali/sungai;
Selatan : tanah hak milik yang dikuasai orang lain;
Barat : jalan raya;

Bahwa di atas tanah obyek sengketa berdiri bangunan permanen dan di dalam bangunan dipenuhi benda-benda untuk kerajinan/*furniture*, terdapat beberapa orang pekerja/karyawan dari Para Tergugat yang menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa ditempati oleh Tergugat I yang saat itu sedang berada di Jerman;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai kepemilikan atas tanah sengketa, bahwa tanah sengketa terbukti milik Penggugat sebagaimana SHM Nomor 370 De/Kel Tumbak Bayuh seluas 184 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 298/Tumbak Bayuh tanggal 22 Desember 2008 atas nama Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana termuat dalam AJB Nomor 154/2023 Tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa adalah milik Penggugat maka penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat dan tanpa didasari alas hak yang sah maka perbuatan tersebut melanggar hak subjektif Penggugat dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa namun tidak bisa menempati dan menguasai tanah sengketa. Berdasarkan fakta tersebut maka perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Penggugat angka 2 agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya Para Tergugat untuk meninggalkan tanah obyek sengketa, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 5 yaitu agar diperintahkan Para

Hal. 14 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat meninggalkan tanah obyek sengketa setelah putusan berkekuatan hukum tetap beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 mengenai tuntutan agar Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai melaksanakan isi putusan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 259 RBg serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 24K/Sip/1958 tanggal 16 Maret 1958 yang menyebutkan keberatan terhadap putusan *judex facti* tentang uang paksa karena hal tersebut tidak dikenal dalam HIR (RBg) melainkan hanya terdapat pada pasal 607 a Rv haruslah dikesampingkan, karena uang paksa justru dapat didasarkan pada pasal 225 HIR (pasal 259 RBg), berdasarkan hal tersebut karena petitum pokok berupa perbuatan melawan hukum Para Tergugat dengan perintah agar Para Tergugat melakukan suatu perbuatan tertentu yaitu berupa perbuatan meninggalkan tanah obyek sengketa maka untuk memberikan daya paksa agar petitum melakukan perbuatan tertentu tersebut dilaksanakan adalah dengan penjatuhan uang paksa atau *dwangsom*, berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum penjatuhan *dwangsom* beralasan hukum untuk dikabulkan namun besarnya menurut Majelis Hakim adalah patut dan adil untuk ditetapkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 gugatan Penggugat yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, dengan berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (Rv), dan SEMA No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka Majelis Hakim memandang tidak perlu untuk menjatuhkan putusan serupa itu, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 3 agar menyatakan status quo terhadap tanah obyek sengketa sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 4 dan telah dinyatakan bahwa Penggugat dinyatakan berhak atas tanah obyek sengketa, dengan demikian status atas tanah sengketa telah ditentukan sebagai milik Penggugat, maka petitum agar dinyatakan tanah sengketa dalam status quo adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, Pasal 149 RBg, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
4. Menyatakan Penggugat berhak atas tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 370/ Desa/Kel Tumbak Bayuh, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, tanggal 22 Desember 2008 yang sudah dibeli secara sah secara hukum;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk meninggalkan tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 370/Desa/Kel Tumbak Bayuh, luas 184 M2, surat ukur nomor 298, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.212.000,00 (dua juta dua ratus dua belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2024, oleh kami, I Gusti Ayu Akhiryani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Yasa, S.H., M.H. dan I Wayan Suarta, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Ni Kadek Yulianti, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat secara elektronik tanpa dihadiri

Hal. 16 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I dan Tergugat II serta terhadap putusan tersebut telah dikirim kepada Kuasa Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

TTD

I Wayan Yasa, S.H., M.H.

TTD

I Wayan Suarta, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

TTD

I Gusti Ayu Akhiryani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Ni Kadek Yulianti, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Pemberkas ATK	: Rp100.000,00
3. PNBP Panggilan	: Rp30.000,00
4. Penggandaan	: Rp40.000,00
5. Biaya panggilan Para Tergugat	: Rp1.232.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp750.000,00
7. PNPB Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
8. Materai	: Rp10.000,00
9. Redaksi	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp2.212.000,00

(dua juta dua ratus dua belas ribu rupiah)

Hal. 17 dari 17 hal. Putusan Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Dps

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)