



**PUTUSAN**

**Nomor : 470/PDT/2012/PT.DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut dibawah ini, dalam perkara :-----

- 1 **PT. LEMBAH GEDE PANGRANGO MEGAH.** beralamat di Jalan Letjen S. Parman Kav. 108 Tomang, Jakarta Barat ;-----
- 2 **JAHJA KOMAR HIDAYAT.** beralamat di Jalan Raya Pluit Permai V No. 31, Pluit Jakarta Utara, dalam hal ini Keduanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Ellyda T. Soetiyarto, SH., dan Daud Robby Widjaja, SH. Para Advokat, yang berkantor di Jl. S. Parman Kavling No. 108 (Tomang) Jakarta Barat 11440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 15 Maret 2012, selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I, TERGUGAT II** ;-----
- 3 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT.** berkedudukan di Jalan Kembangan Raya, Komplek Permata Buana, Jakarta Barat, selanjutnya disebut **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT IX** ;-----
- 4 **FERNANDO LAOH.** ahli waris LAUW TJENG HOA, beralamat di Jalan Pintu Besar Selatan III No. 24, Jakarta Barat ;-----

Hal. 1 dari 7 Halaman Putusan No. 386/PDT/2009/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 **JULIE LAOH.**, ahli waris LAUW TJENG HOA, beralamat di Jalan Pintu Besar Selatan III No. 24, Jakarta Barat ;-----

6 **BELINDA LAOH.**, ahli waris LAUW TJENG HOA, beralamat di Jalan Pintu Besar Selatan III No. 24, Jakarta Barat ;-----

7 **TINA LAOH.**, ahli waris LAUW TJENG HOA, beralamat di Jalan Kemenangan III No. 30 Jakarta Barat, dalam hal ini Keempatnya diwakili oleh Kuasa Hukumnya : JANSEN SIMANJUNTAK,SH. Advokat, berkedudukan di Law Office Jansen Simanjuntak & Partners, Jalan Pangeran Jayakarta No. 85 A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2012, selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING III** semula **TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI** ;-----

## **MELAWAN**

**R I D W A N.**, beralamat di Jalan Gelong Baru Barat V/12 Rt. 004/03, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;-----

## **DAN**

1 **R.N. SINULINGGA, SH.**, Notaris, beralamat di Jalan Sukarjo Wiryopranoto No. 7 Lantai III Jakarta Barat, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT VII** ;-----

2 **H. UYUN YUDIBRATA, SH.**, beralamat di Apartemen Menara Marina, Gedung Atlantik, Lt. Mezzanine, Unit AM 3, Jalan Pluit Samudera II, Pantai Mutiara pluit, Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT VIII** ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----



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

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Memperhatikan dan mengutip segala hal - hal yang termuat dalam Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 511/PDT.G/ 2011/ PN.JKT.BAR., tanggal 28 September 2011 yang amarnya sebagai berikut ;-----

- Menolak permohonan Intervensi Harry Harmain Diah tersebut untuk beracara dengan \_\_\_\_\_ tiga pihak ;-----
- Menyatakan pemeriksaan perkara perdata No. 511/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR, tetap dilanjutkan tanpa ikutnya pihak ketiga tersebut ;-----
- Menyatakan biaya perkara akan diperhitungkan dalam putusan akhir ;-----

Memperhatikan dan mengutip segala hal - hal yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 511/PDT.G/2011/ PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2012 yang amarnya sebagai berikut ;-----

**I DALAM**

**PROVISI**-----

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat tersebut ;-----

**II DALAM**

**EKSEPSI**-----

- Menolak Eksepsi-eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;-----

**III DALAM**

**POKOK**

**PERKARA**-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----

Hal 3 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2Menyatakan ParaTergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3Menyatakan tanah seluas  $\pm$  2945 M2 yang berada di Kaveling 108 Jalan Letjen

S. Parman Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat,

adalah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

---

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah kaveling 109 ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Letjen S Parman ;----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah kaveling 107 ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Gelong Baru Barat ;--

4Menyatakan buku sewa pekarangan tanah Tanjung lengkong, kepunyaan

Pemerintah Bala Tentara Dai Nippon boelan f.4.16 tahoen 2603 (tahun

Syoowa Jepang) yang diterbitkan oleh Departemen Agraria Daerah Djakarta

Tengah tanggal 10 September 1965 adalah sah dan mempunyai kekuatan

hukum dan mengikat ;-----

5Menghukum Tergugat I dan II, serta siapa saja yang menguasai tanah sisa

seluas  $\pm$  2945 M2 yang terletak di Jalan Letjen S Parman Kaveling 108

Kelurahan Tomang Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, untuk

menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan

bantuan aparat keamanan ;-----

6Menyatakan Akte Penyerahan dan Pemindahan Hak (Cessie) No. 238 tanggal

15 Pebruari 1996 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris Richardus

Nangkih Sinulingga, SH Notaris di Jakarta tidak mempunyai kekuatan yang

mengikat ;-----

7Menyatakan Akta Perjanjian Pelepasan dan Pengoperan hak Atas Tanah Nomor

36 tertanggal 29 Januari 2004, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris/



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

PPAT H. Uyun Yudibrata, SH dan Akta Perjanjian Pelepasan dan Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor 12 tertanggal 17 Pebruari 2004 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris/ PPAT H. Uyun Yudibrata, SH tidak mempunyai kekuatan yang mengikat ;-----

8Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan terhadap tanah yang terletak di Jalan Let.Jend.S.Parman Kaveling 108 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah kaveling 109 ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Letjen S Parman ;----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah kaveling 107 ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Gelong Baru Barat ;--

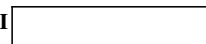
9Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya menjalankan isi putusan yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat ;-----

10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.374.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;-----

11 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 511/ Pdt.G/2011/PN.JKT.Bar., yang dibuat oleh ANSHORI THOYIB, SH.MH. Panitera

Hal 5 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Oktober 2011 Pemohon Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor : 511/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 28 September 2011 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Tergugat VII, Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 dan kepada pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 6 Agustus 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 08 Agustus 2012 dan salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 13 Agustus 2012, kepada pihak Penggugat pada tanggal 14 Agustus 2012, kepada pihak Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX pada tanggal 16 Agustus 2012, dan kepada pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Oktober 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 3 September 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 07 September 2012 dan salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Pemohon Intervensi pada tanggal 14 September 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI juga mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 September 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 September 2012 dan salinannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

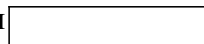
telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Pemohon Intervensi pada tanggal 27 September 2012 ;-----

Menimbang, bahwa kepada pihak Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Tergugat VII, Tergugat VIII pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012, kepada pihak Pemohon Intervensi pada tanggal 27 Agustus 2012 dan kepada pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012 masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 September 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 September 2012 dan salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Pemohon Intervensi pada tanggal 27 September 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 511/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR., yang dibuat oleh YUNDA HASBI, SH.MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2012 Tergugat I, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor : 511/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 dan kepada pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012 ;-----

Hal 7 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 14 Mei 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 22 Mei 2012 dan salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Pembanding II semula Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 dan kepada pihak Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 511/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR., yang dibuat oleh ANSHORI THOYIB, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Maret 2012 Tergugat IX melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor : 511/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 dan kepada pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat IX telah mengajukan Memori Banding tertanggal 10 Juli 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Juli 2012 dan salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Terbanding



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

semula Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 dan kepada pihak Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 511/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR., yang dibuat oleh ANSHORI THOYIB, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Maret 2012 Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor : 511/PDT.G/2011/ PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2012 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah mengajukan Memori Banding tertanggal 05 Juni 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 11 Juni 2012 dan salinannya telah diberitahukan / diserahkan kepada pihak Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat VII, Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Pembanding II semula Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012 ;----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat juga mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 September 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 September 2012 dan salinannya telah diberitahukan /

Hal 9 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada pihak Pembanding II semula Tergugat IX pada tanggal 19 September 2012, kepada pihak Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 21 September 2012 dan kepada pihak Para Pembanding I semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 26 September 2012 ;-----

Menimbang, bahwa kepada pihak Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2012, kepada pihak Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Tergugat VII dan Tergugat VIII pada tanggal 25 Juli 2012, kepada pihak Pembanding II semula Tergugat IX pada tanggal 26 Juli 2012, kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2012, dan kepada pihak Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI pada tanggal 28 Agustus 2012 masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding masing-masing dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat IX dan Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding I, II keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Pertama yang menolak eksepsi Pembanding I, II “ne bis in idem”.-----
- Bahwa adalah tidak berdasarkan hukum adanya pertimbangan Pengadilan Pertama yang menolak eksepsi Pembanding I, II oleh karena pihak yang berperkara dan objek perkara a quo berbeda dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar tanggal 24 Februari 2005 ;-----

- Bahwa jelas Para Pihaknya adalah sama, yaitu :-----

Dalam perkara No. 273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar, Penggugatnya Ridwan, Tergugat I,II adalah Jahja Komar Hidayat dan Hardi Laoh (Lauw TjengHoat).-

Dalam perkara ini Tergugat I, II PT. Lembah Gede Pangrango Megah dan Jahja Komar Hidayat adalah merupakan satu kesatuan.-----

- Bahwa Tergugat III s/d VI karena Hardi Laoh telah meninggal dunia maka Penggugat \_\_\_\_\_ menggugat \_\_\_\_\_ para ahliwarisnya.-----
- Bahwa digugatnya Notaris hanya akal-akalan Terbanding saja. Kedua Notaris tersebut tidak ada hubungannya apapun dengan Terbanding.-----
- Bahwa mengenai ikut digugatnya Kantor Pertanahan Jakarta Barat di dalam perkara a quo jelas merupakan akal-akalan Terbanding saja agar ada pihak lain di dalam perkara ini selain Pembanding I, II dan Pembanding III s/d VI. Terbanding pasti mengetahui bahwa gugatan terhadap Kantor Pertanahan Jakarta Barat sehubungan sah/tidaknya penerbitan sertifikat hak atas tanah kavling No. 108 harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan melalui Pengadilan Negeri, terlepas sah tidaknya gugatan Terbanding –quod

Hal 11 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI



non-.....

-----

- Bahwa objek sengketa juga sama yaitu tanah terletak di Jalan Letjen S. Parman Kavling No. 108 Jakarta Barat.-----

- Bahwa bagaimana mungkin terhadap tanah yang sama pada perkara No. 187/1974 G di PN Jakarta Barat-Selatan, Asmawi bin Adji dan Halimah binti Adji tidak pernah menyatakan bahwa tanah yang dijual kepada Lauw Tjeng Hoat tersebut telah habis terkena pelebaran jalan. Mereka hanya menyangkal bahwa tanahnya tidak dijual kepada Lauw Tjeng Hoat namun dijual kepada Mimin.-----

- Bahwa demikian pula di dalam perkara No. 273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar, Pembanding mengulangi kembali dalilnya yang sama dengan dalil-dalil Asmawi bin Adji cs.-----

- Bahwa Terbanding mengajukan gugatan perkara a quo adalah karena mengaku sebagai ahli waris Asmawi bin Adji, tetapi mengapa dalilnya berbeda dengan dalil Asmawi bin Adji di dalam perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan No. 187/1974G maupun dalilnya sendiri di dalam perkara No. 273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar.-----

- Bahwa mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang Terbanding ajukan tidak berdasarkan hukum. Asmawi bin Adji dan Halimah binti Adji telah menerima putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan No. 187/1974G sejak putusan diucapkan pada tanggal 12 Januari 1976 (vide Bukti TI,II-2).----

- Bahwa pengosongan atas tanah tersebut telah dilaksanakan dan tanah tersebut telah diserahkan kepada Lauw Tjeng Hoat pada tanggal 7 April 1980 (vide Bukti TI,II-9a, b, c, d).-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan No. 187/1974G tanggal 12 Januari 1976 (vide Bukti TI,II-2) dan telah diserahkannya tanah Kavling No. 108 tersebut kepada Lauw Tjeng Hoat, maka Lauw Tjeng Hoat menguasai tanah kavling No. 108 tersebut secara sah dan berdasarkan hukum.-----
- Bahwa penyerahan dan pemindahan hak atas tanah Kavling No. 108 tersebut kepada Pembanding I, II dari Lauw Tjeng Hoat adalah sah dan berdasarkan hukum, tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Terbanding.-----
- Bahwa gugatan Terbanding dalam perkara a quo ne bis in idem dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar tanggal 24 Februari 2005.-----
- Bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II selengkapny sebagaimana tercantum dalam memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding II semula Tergugat IX telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

- Bahwa Pembanding/Tergugat IX menolak dan berkeberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 92 dengan mengambil alih pertimbangan tersebut secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan pula dalam eksepsi Ad 2 (pada hal eksepsi yang berkaitan dengan “Nebis in Idem” dijelaskan pada ad, I), dimana pada ad I (halaman 90) Majelis Hakim berpendapat bahwa para pihak yang berperkara dan obyek tanah dalam perkara tersebut berbeda dan tidak sama dengan para pihak dan obyek dalam perkara perdata Nomor 187/1974 G dan perkara perdata Nomor 273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar di Pengadilan Negeri Jakarta

Hal 13 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI

#### 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)



Barat.-----

----

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak benar dan tidak adil, karena apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat mau meneliti dan membuka hati memeriksa perkara secara tepat dan benar, sesungguhnya para pihak inti yang bersengketa dalam perkara No. 511/ Pdt.G/2011/ PN.JKT.BAR dengan Perkara Nomor 273/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Bar adalah sama yaitu : adapun adanya penambahan pihak lain dalam perkara aquo adalah rekayasa dari penggugat agar perkara aquo tidak dinyatakan Nebis in Idem.-----

- Bahwa keberatan-keberatan Pembanding II semula Tergugat IX selengkap- nya sebagaimana tercantum dalam memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

- Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri yang menolak Eksepsi Pembanding III s/d Pembanding VI tentang para ahli waris yang mengajukan gugatan tidak lengkap (halaman 91) adalah pertimbangan hukum yang keliru yang patut dipertbaiki ditingkat banding karena :-----

Berdasarkan azas plurium litis consortium seharusnya semua ahli waris di ikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan a quo sedangkan gugatan Terbanding yang tidak menyertakan seluruh ahli waris dalam mengajukan gugatan a-quo seharusnya gugatan seperti itu haruslah ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----

- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang menolak Eksepsi Pembanding III s/d Pembanding (halaman 90 dan 91) berdasarkan pertimbangan



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

bahwa para pihak yang berperkara dan objek dalam perkara tersebut berbeda dan tidak sama dengan para pihak dan objek dalam perkara perdata No. 187/1974 G dan perkara perdata No. 273/Pdt.G/ 2004/PN.Jkt.Bar di Pengadilan Negeri Jakarta Barat adalah merupakan pertimbangan hukum dan putusan yang keliru yang patut diperbaiki di tingkat banding.-----

-----

- Bahwa gugatan Terbanding No. 511/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Barat adalah Ne Bis In Idem dengan perkara No. 187/1974 G karena :-----
  - Objek sengketa sama yaitu tanah terletak di Jalan Let.Jend. S.Parman kav. 108, Jakarta Barat.-----
  - Di Pengadilan Negeri yang sama yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Barat.--
  - Para pihak yang sama adalah ayah Terbanding (Asmawi bin adji lawan Hardy Laoh (Lauw Tjeng Hoat).-----
  - Perkara No. 187/1974 G tersebut telah mempunyai putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan tanah objek sengketa (yang terletak di jalan Let.Jend.S.Parmankav. 108), Jakarta Barat) telah diserahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Hardy Laoh (Lauw Tjeng Hoat) ;-----
- -----
- Bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding III semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI selengkapya sebagaimana tercantum dalam memori banding ;-----

Hal 15 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat hanya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak permohonan banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat IX, dan Para Pembanding III semula Tergugat III, IV, V, VI dan selanjutnya Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 511/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2012 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara, beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 511/PDT.G/ 2011/PN.JKT.BAR., tanggal 13 Maret 2012 dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Pihak, berpendapat sebagaimana dipertimbangkan berikut ini :-----

## DALAM

### PROVISI :-----

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai **provisi** dari Penggugat/Terbanding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan mengenai **provisi** tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

### DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat ( Tergugat I dan II, Tergugat III s/d Tergugat VI dan IX ) sekarang Para Pembanding dalam jawabannya masing-masing tertanggal 21 September 2011 memuat pula eksepsi yang pada intinya mengemukakan bahwa perkara sekarang ini Nomor : 511/ PDT.G/2011/ PN.JKT.BAR. adalah Nebis in Idem. Karena sebelumnya telah diajukan gugatan



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

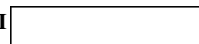
sebagaimana dalam perkara Nomor : 187/PDT.G/1974 Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat-Selatan jo Nomor 273/PDT.G/2004/ PN.JKT  
BAR. ;-----

Menimbang, bahwa dalam Perkara Nomor : 187/PDT.G/1974 Lauw Tjeng Hoat ( orang tua Tergugat III s/d VI sekarang Para Pembanding) bertindak sebagai Penggugat mengajukan gugatan terhadap 1. ASNAWI Bin ADJI 2. PR. HALIMAH Binti ADJI (orang tua Para Penggugat sekarang Terbanding) dalam putusan tersebut antara lain disebutkan Penggugat (Lauw Tjeng Hoat) adalah zakelijk gerechtigde atas tanah kapling tersebut dan Menghukum Tergugat I supaya mengakui (erkenning) atas hak Penggugat atas tanah kapling tersebut dan melarangnya melanjutkan gangguan-gangguan atas hak Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa didalam perkara Nomor 187/PDT.G/1974 intinya pihak Penggugat dinyatakan sebagai orang yang berhak atas kapling Nomor 108 tersebut sesuai dengan dasar hak yang dimiikinya, sedangkan pihak Tergugat yang mendiami kapling tersebut dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut dan dihukum untuk tidak lagi melakukan gangguan-gangguan, membongkar rumah-rumah liar dan memasang kembali pagar penggugat yang mengelilingi atas tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa perkara Nomor : 187/PDT.G/1974 telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan surat Keterangan Panitera Nomor : 3483/187/1974 G tanggal 3 Juli 1981 dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.187/1974 G tanggal 12 Maret 1980 Jo Berita Acara Mengenai Pelaksanaan Pengosongan Tanah Kavling Jalan Letjen.S.Parman No. 108 (Slipi Jakarta Barat) No.187/1974 G tanggal 18 Maret 1980 Jo Berita Acara

Hal 17 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Pelaksanaan Lanjutan Pengosongan Tanah Kaveling Jalan Letjen.  
S. Parman No.108 Slipi Jakarta Barat ( Bukti TIII-TVI-4, TIII-TVI-5 dan  
TIII-TVI-6 ) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara perdata Nomor : 273/  
PDT.G/2004/PN.JKT.BAR (Bukti TIII-TVI-1) yang bertindak sebagai Penggugat adalah  
**RIDWAN** mengajukan gugatan terhadap JAHYA KOMAR HIDAYAT sebagai  
Tergugat I dan LAUW TJENG HOAT sebagai Tergugat II yang pada intinya  
mendalilkan bahwa tanah kavling 108 Jalan Letjen. S.Parman adalah tanah orang tua  
Penggugat dan segala hak yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah  
tersebut adalah tidak sah. Akan tetapi gugatan tersebut sesuai Putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Barat tanggal 24 Februari 2005 dinyatakan ditolak seluruhnya dan putusan  
tersebut telah mempunyai kekuatan hukum  
tetap ;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati secara mendalam isi gugatan dalam  
perkara Nomor : 187/PDT.G/1974 dan Nomor : 273/PDT.G/2004/ PN.JKT.BAR (Bukti  
TIII-TVI-2 dan TIII-TVI-2) disandingkan dengan surat gugatan sekarang Nomor : 511/  
PDT.G/2011/PN/PN.JKT.BAR maka terdapat kesamaan secara prinsip yakni : Pihak-  
pihak yang berperkara pada intinya sama dalam perkara Nomor : 187/PDT.G/1974 pihak  
Penggugat adalah LAUW TJENG HOAT sekarang sudah almarhum, maka dalam  
gugatan Nomor : 511/PDT.G/2011/PN JKT.BAR ahli waris LAUW TJENG HOAT  
didudukkan sebagai Tergugat dalam kapasitasnya sebagai ahli waris dari LAUW TJENG  
HOAT, demikian pula obyek yang disengketakan juga sama yaitu sebidang tanah  
kavling 108 yang terletak di jalan Letjen S.Parman seluas ± 2945 M2. Demikian pula  
dalam gugatan Nomor 273/PDT.G/2004/PN.JKT.BAR pihak Penggugat adalah  
RIDWAN yang sekarang dalam gugatan aquo juga bernama RIDWAN dan RIDWAN  
ini perlu dijelaskan dalam berkedudukannya sebagai ahli waris Alm. Asmawi bin Adji



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

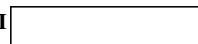
yang juga sebagai Penggugat dalam perkara Nomor : 187/PDT.G/1974, sedangkan  
Tergugatnya juga LAUW TJENG HOAT sebagai Tergugat II, adapun yang  
dimasalahkan juga sama persis yaitu tentang tanah kavling 108 terletak di Jalan  
Letjen S Parman yang didalilkan berasal dari kepunyaan orang tua RIDWAN alm  
Asmawi bin  
Adji ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka telah memberi penegasan  
bahwa perkara sekarang Nomor : 511/PDT.G/2011/PN JKT BAR dahulu telah  
diperkarakan dengan pihak-pihak (pihak inti adalah LAUW TJENG HOAT sekarang  
ahli warisnya dengan Alm Asmawi bin Adji sekarang dilanjutkan ahli warisnya  
RIDWAN beserta kerabatnya, obyek perkara tetap sama yakni tanah kavling 108  
terletak di Jalan Letjen S. Parman dan alasan gugatan pada umumnya mengenai  
perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah kavling  
tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan-gugatan yang berulang kali tersebut telah  
ditetapkan LAUW TJENG HOAT sebagai orang yang berhak atas tanah kavling  
tersebut, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan atas obyek  
tanah kavling tersebut telah dilakukan eksekusi pengosongan berdasarkan berita acara  
eksekusi pengosongan dan eksekusi pengosongan lanjutan sampai diserahkan kepada  
pihak pemohon LAUW TJENG HOAT masing-masing tanggal 18 Maret 1980 dan 1  
April 1980 (Bukti TIII-TVI-III s/d  
6) ;-----

Menimbang, bahwa makna Nebis in idem dapat kita tarik dari pengertian Pasal  
1917 KUHPdata yang pada pokoknya mengandung pemahaman bahwa soal-  
soal yang dituntut sama, alasan-alasan sama dan pihak-pihak yang  
sama ;-----

Hal 19 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan sudah menjadi yurisprudensi tetap sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1226 K/Pdt/2001 yang pada intinya mengandung norma hukum : Bahwa meskipun kedudukan subyeknya berbeda, namun manakala obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap (BHT), maka gugatan yang demikian adalah Nebis in idem ;-----

Menimbang, bahwa perkara Nomor : 187/1974G dan Nomor : 273/PDT.G/2004/PN.JKT.BAR dengan perkara sekarang Nomor : 511/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR subyek dan obyek pada pokoknya sama, perkara Nomor : 187/1974 G dan Nomor : 273/PDT.G/2004/PN JKT BAR telah berkekuatan Hukum Tetap (BHT) bahkan perkara Nomor 187/1974 G telah dilaksanakan eksekusi pengosongan dan obyek sengketa telah diserahkan kepada pemohon eksekusi dalam hal ini alm. LAUW TJENG HOAT (Kuas Hukumnya), maka dengan mengacu pada yurisprudensi tetap tersebut diatas maka eksepsi Para Tergugat tentang Nebis Idem ini dikabulkan ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka telah jelas bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 511/ PDT.G/2011/ PN.JKT.BAR tanggal 13 Maret 2012 harus dibatalkan dan Majelis Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan ;-----

Mengingat dan memperhatikan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;-----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat IX dan Para Pembanding III semula III, IV, V, VI ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Maret 2012 Nomor : 511/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR., yang dimohonkan banding tersebut ;-----

## M E N G A D I L I S E N D I R I :

### DALAM PROVISI :-----

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat tersebut ;-----

### DALAM EKSEPSI :-----

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat sebagian ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena nebis in idem;

### DALAM

### POKOK

### PERKARA :-----

Hal 21 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI

#### 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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on vankelijke Verklaard) ;-----

--

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Kamis**, tanggal **13 Desember 2012** oleh Kami : **I GEDE SUMITRA, SH.MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **AMIRYAT, SH.** dan **H. MOCHAMAD HATTA, SH.MH.** Masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No. 517/PEN/ 2012/470/PDT/2012/PT.DKI., tertanggal 30 Nopember 2012 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HAIVA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**AMIRYAT, SH.**

**I GEDE SUMITRA, SH.MH.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**H. MOCHAMAD HATTA, SH.MH.**

**PANITERA PENGANTI,**

**HAIVA, SH.**

Perincian biaya banding :

1. Meterai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	: <u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 150.000,-

=====

Hal 23 dari 20 Halaman Putusan No.470/PDT/2012/PT.DKI

**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)