



PUTUSAN
Nomor 352 PK/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HJ. ICIH**, bertempat tinggal di Kayu Tinggi, RT 008 RW 003, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur;
2. **DEDI bin H. DIRHAM**, bertempat tinggal di Kayu Tinggi, RT 008 RW 003, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada: R Andika Yoedistira, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para advokat, pada Kantor Hukum F.A.S.T Attorneys at Law, beralamat di The Boulevard Office Building, 6th Floor, F-1. Jalan H. Fachrudin Nomor 5, Jakarta Pusat 10250, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT PAKTUM SERVA, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 40 C Jakarta Timur, diwakili oleh Henry Simon Tabalujan, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ronny L.D. Janis, S.H., Sp. N., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Janis & Associates, beralamat di Royal Palace Blok C 11, Jalan Prof. DR. Soepomo Nomor 178 A, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2017;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA cq WALIKOTA JAKARTA TIMUR cq**

Halaman 1 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



CAMAT WILAYAH CAKUNG cq KEPALA KELURAHAN CAKUNG TIMUR, berkedudukan di Jalan Inspeksi Salurah, Kelurahan Cakung Timur, Cakung Jakarta Timur;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA TIMUR, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, RT 008 RW 03, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Jakarta Timur berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-V yang berdiri di atas batas;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas

Halaman 2 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Sura Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VI yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b dan c-d yang berdiri di luar;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VII yang berdiri di atas batas;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-IV yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b yang berdiri di luar;

Yang seluruh sertifikat tersebut di atas diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Timur;

- 3. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum otentik/mutlak atas:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/ Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-V yang berdiri di atas batas;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas

Halaman 3 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



- 2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VI yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b dan c-d yang berdiri di luar;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/ Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VII yang berdiri di atas batas;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-IV yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b yang berdiri di luar;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat ganti rugi akibat Perbuatan Melawan Hukum baik kerugian materiil dan kerugian Immateriil sebagai berikut:
- Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang diperlukan untuk biaya pengamanan di lokasi tanah objek sengketa dan biaya pengurusan perkara ini yang dalam hal ini adalah pantas bila Penggugat menuntut sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 - Kerugian imateriil, berupa tercemarnya nama baik Penggugat selaku pelaku usaha yang bidang usahanya tergantung dengan kepercayaan dengan rekan-rekan bisnis, kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang tetapi yang pasti tidak kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - Pembayaran ini dilakukan sekaligus, tunai dan seketika kepada



Penggugat setelah Putusan dalam perkara ini;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Girik Nomor C. 2163 seluas 8.150 m² (delapan ribu seratus lima puluh meter persegi);
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pencoretan terhadap Girik C Nomor 2163 atas nama H. Dirham bin Talam seluas 8.150 m² (delapan ribu seratus lima puluh meter persegi) pada buku Desa (Letter C);
8. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai dan menerima hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan kepada Penggugat bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, RT 008 RW 03, Kelurahan Cakung Timur kecamatan Cakung Jakarta Timur sebagaimana dimaksud di dalam:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-V yang berdiri di atas batas;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VI yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b dan c-d yang berdiri di luar;
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/Kelurahan Cakung

Halaman 5 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VII yang berdiri di atas batas;

- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-IV yang berdiri di atas batas, tembok- tembok a-b yang berdiri di luar;

Paling lambat 3 (tiga) hari setelah putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari jika Tergugat lalai dan/atau tidak mau melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ternyata mengandung *obscuur libel*; Bahwa dalil gugatan pada posita angka 1 dihubungkan dengan posita angka 4 tersebut sangat kabur sebab bidang-bidang tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya jumlah seluruhnya seluas 10.625 m² (sepuluh ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi) sedangkan disisi lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah *a quo* yang diakui sebagai

Halaman 6 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



miliknya dengan bukti Girik C Nomor 2163 seluas 8.150 m² (delapan ribu seratus lima puluh meter persegi), sehingga luas tanah milik Penggugat dengan luas tanah Girik C Nomor 2163 telah terjadi perbedaan;

Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatan angka 6 mendalilkan saat Pengumuman pendaftaran atas tanah miliknya sebelum diterbitkan sertifikat-sertifikat Para Penggugat tidak keberatan terhadap penerbitan sertifikat *a quo*, dalil gugat Penggugat tersebut lagi-lagi membuktikan gugatan Penggugat sangat kabur sebab bukti-bukti milik Penggugat atas tanah yang diakui sebagai miliknya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan *quod non* dan pengumuman pendaftaran atas tanah *a quo* tidak perlu diumumkan, karena sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (1) Pertauran Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pengumuman hanya diterapkan terhadap pendaftaran atas tanah hak milik;

Eksepsi Turut Tergugat I:

Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Bahwa Penggugat seharusnya menggugat institusi yang menerbitkan catatan buku Letter C dan Girik C Nomor 2163 atas nama Dirham bin Talam, seluas 8.150 m² (delapan ribu seratus lima puluh meter persegi), tersebut sebagai institusi yang berwenang mencoret dan menyatakan keabsahan daripada Buku Letter C dan Girik tersebut, dengan tidak digugatnya institusi Kantor PBB oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat I dan II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah Hak Milik Adat, Girik C Nomor 2163, Persil 34, Blok S - 11 seluas 8.150 m²



(delapan ribu seratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Tanah tempat Daur Ulang Kompos DKI;
- Sebelah Timur Tanah H. Komar dan Tanah Benny Simon Tabaluyan *ic Pactum Serva*;
- Sebelah Selatan tanah Benny Simon Tabaluyan *ic Pactum Serva*;
- Sebelah Barat Jalan Raya Cakung – Cilincing;

Terletak di RT 008 RW 03 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 seluas 1.030 m² atas nama PT Pactum Serva dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 seluas 2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi);
atas nama PT Pactum Serva sudah seharusnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim. tanggal 17 Oktober 2013, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum :
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-V yang berdiri di atas batas;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung



Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 Tanggal 12/08/2011 luas 2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VI yang berdiri diatas batas, tembok-tembok a-b dan c-d yang berdiri di luar;
 5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VII yang berdiri di atas batas;
 6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-IV yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b yang berdiri di luar;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung-Cilincing RT 008 RW 3, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, sebagaimana terurai dalam Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan, sebagaimana dalam petitem angka 1 (satu) sampai dengan angka 6 (enam) tersebut di atas;
 - Menyatakan Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar



ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa jika lalai melaksanakan putusan ini terhitung mulai putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap:
- Menyatakan Girik C. Nomor 2163 atas nama H. Dirham bin Talam , RT 08 RW 03, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;
- Memerintahkan Tergugat I dan II atau siapa saja yang menguasai tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, tanggal 12/08/2011 dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - III yang berdiri di atas batas dan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur tanggal 12/08/2011 dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - IV yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b yang berdiri diluar untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan alat negara;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari jika tergugat I dan II lalai melaksanakan putusan ini;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat Konvensi I dan II/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.422.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 10 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dengan Putusan Nomor 465/PDT/2014/PT DKI. tanggal 6 Oktober 2014, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I semula Para Pembanding;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 17 Oktober 2013 Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim. sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:

2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/ 2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-V yang berdiri di atas batas;

2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;

2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-VI yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b dan c-d yang berdiri di luar;

2.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011

Halaman 11 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018

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)



tanggal 12/08/2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - VII yang berdiri di atas batas;

3. Menyatakan Penggugat/Terbanding adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut di bawah ini;
 - 3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi);
 - 3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima meter persegi);
 - 3.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi);
 - 3.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi);
4. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah Hak Milik Adat, Girik C Nomor 2163, Persil 34 , Blok S - 11 seluas 8.150 m² (delapan ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Tanah tempat Daur Ulang Kompos DKI;
 - Sebelah Timur Tanah H. Komar dan Tanah Benny Simon

Halaman 12 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



Tabaluyan *i.c.* Pactum Serva;

- Sebelah Selatan Tanah Benny Simon Tabaluyan *i.c.* Pacum Serva;
- Sebelah Barat Jalan Raya Cakung – Cilincing;

Terletak di RT 008 RW 03 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 seluas 2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi) semuanya atas nama PT Pactum Serva dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Konvensi, untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pada kedua tingkat peradilan, dan pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 2479 K/Pdt/2015, tanggal 10 Maret 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Pactum Serva tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 465/PDT/2014/PT DKI. tanggal 6 Oktober 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim. tanggal 17 Oktober 2013;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;



B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1938/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0072/Cakung Timur/2011 tanggal 12 Agustus 2011 luas 2.250 m² (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - V yang berdiri di atas batas;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1939/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0073/Cakung Timur/2001 luas 1.505 m² (seribu lima ratus lima meter persegi) dengan batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2001 tanggal 12 Agustus 2011 luas 2.393 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - III yang berdiri di atas batas;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1952/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0070/Cakung Timur/2011 tanggal 12 Agustus 2011 luas 2.020 m² (dua ribu dua puluh tiga meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - VI yang berdiri diatas batas, tembok-tembok a-b dan c-d yang berdiri di luar;
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1937/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0071/Cakung Timur/2011 tanggal 12 Agustus 2011 luas 1.431 m² (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - VII yang berdiri di atas batas;
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur, Surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011 luas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - IV yang

Halaman 14 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



- berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b yang berdiri di luar;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cakung-Cilincing RT 008 RW 03, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur sebagaimana terurai dalam sertifikat-sertifikat hak guna bangunan sebagaimana dalam petitum angka 1 (satu) sampai angka 6 (enam) tersebut di atas;
 4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa jika lalai melaksanakan putusan ini terhitung mulai putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 7. Menyatakan Girik C Nomor 2163 atas nama Dirham bin Talam, RT 08 RW 03, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 8. Memerintahkan Tergugat I dan II atau siapa saja yang menguasai tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur, tanggal 12 Agustus 2011 dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I-III yang berdiri di atas batas dan tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan Cakung Timur tanggal 12 Agustus 2011 dengan tanda-tanda batas: patok-patok sementara I - IV yang berdiri di atas batas, tembok-tembok a-b yang berdiri diluar untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan alat negara;
 9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
 10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp500.000,00 (lima

Halaman 15 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



ratus ribu rupiah) per hari jika Tergugat I dan II lalai melaksanakan putusan ini;

11. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2479 K/Pdt/2015, tanggal 10 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 4 Mei 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 23 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/TIM/X/2017. PK *juncto* Nomor 2479 K/PDT/2015 *juncto* Nomor 465/PDT/2014/PT DKI. *juncto* Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang Undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 23 Oktober 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata serta bukti baru (*novum*) berupa:

Halaman 16 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor 1263/-1.722.1 Kepala Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi daerah Cakung Kepada Bapak Edy Kartono perihal penjelasan NOP PBB tertanggal 10 Maret 2015;
- Surat Nomor 800/1.755 dari Lurah Kelurahan Cakung Timur kepada Bapak Edy Kartono perihal Permohonan Bapak Edy Kartono, berikut 1 (satu) lembar lampiran fotocopy peta wilayah tertanggal 30 Maret 2017;

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat di dalam Memori Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2479 K/Pdt/2015, tertanggal 10 Maret 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 17 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



2. Menyatakan Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi/
Termohon Banding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan
Turut Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Turut Termohon Kasasi
II/Turut Termohon Banding II/Turut Tergugat II telah melakukan
perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Pemohon Peninjauan Kembali/dahulu Para Termohon
Kasasi/Para Pemohon Banding/Para Tergugat Konvensi/Para
Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah Hak Milik Adat, Girik C
Nomor 2163, Persil 34, Blok S – II seluas 8.150 m² dengan batas batas:
 - a. Sebelah utara Tanah tempat Daur Ulang Kompos DKI;
 - b. Sebelah timur Tanah H. Komar dan Tanah Benny Simon Tabaluyan
in casu Pactum Serva;
 - c. Sebelah selatan Tanah Benny Simon Tabaluyan *incasu* Pactum
Serva;
 - d. Sebelah barat Jalan Raya Cakung – Cilincing;Yang terletak di RT 008 RW 03 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan
Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1950/Kelurahan
Cakung Timur/Surat Ukur Nomor 0068/Cakung Timur/2011 tanggal
12/08/2011 seluas 1.030 m² atas nama PT Pactum Serva dan
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1951/Kelurahan Cakung Timur,
surat ukur Nomor 0069/Cakung Timur/2011 tanggal 12/08/2011
seluas 2.393 m²; atas nama PT Pactum Serva, Cacat Hukum dan
Tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/dahulu Pemohon Kasasi/
Termohon Banding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan
Turut Termohon Peninjauan Kembali II/dahulu Turut Termohon Kasasi
II/Turut Termohon Banding II/Turut Tergugat II untuk membayar segala
biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang
memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan

Halaman 18 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 5 Januari 2018 yang pada intinya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti baru (*novum*) tidak bersifat menentukan dan tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim dan/ataupun suatu kekeliruan nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti baru yang diajukan oleh Pemohon bertanda *Novum* 1 dan *Novum* 2 tersebut baru diterbitkan yaitu untuk *Novum* 1 pada tanggal 31 Juli 2017 dan untuk *Novum* 2 pada tanggal 19 September 2017 sehingga bukan merupakan bukti baru sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang Undang Mahkamah Agung karena bukti-bukti tersebut terbit setelah perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung sehingga beralasan untuk ditolak;

Bahwa surat bukti girik bukanlah merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah, sehingga Girik C 2163 persil 34 blok S.II bukan merupakan bukti kepemilikan sedangkan Termohon sudah memiliki SHGB atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: HJ. ICIH dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang

Halaman 19 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. HJ. ICIH, 2. DEDI bin H. DIRHAM** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 6 Agustus 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 20 dari 20. hal.Put. Nomor 352 PK/Pdt/2018

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)