



P U T U S A N

Nomor 710/PDT/2020/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

PT. FORMASI DANARAYA, dalam hal ini diwakili oleh Mochamad Bilal selaku Direktur PT. Formasi Danaraya beralamat Jalan Pancoran Barat XI, RT 007 RW 003 Kelurahan Pancoran Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan, memberi kuasa kepada : Sugih Hartono, S.H.,M.H. dan Danang WS Martosriwardoyo, S.H., M.H , Shinta Trisiane K, S.H, Ade Chandra S.H Para Advokat dari Kantor Hukum HPM Advocates & Counselors at Law, yang beralamat di Jalan Bangka VII D No.20 E Mampang Prapatan Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2019 dan kepada Wijaya Suhendra, S.H., M.S, Muhammad Taufiq Ardiansyah, S.H., M.H, Ida Bagus Adhitya Pudja, S.H., LL.M, Jafron Chrisliansyah, S.H., M.Knpara Advokat / Pengacara yang berkantor di WS & Partners, Attorneys at Law, beralamat di Aldeco II Building Lt 2 Jalan Warung Jati Barat Raya No. 75 Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 November 2019, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

M E L A W A N

ANTON HANUSI, beralamat di Jalan Hang Lekir XII No.02 RT.006/RW.006 Kelurahan Gunung, Kecamatan. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Chair, S.H, Yusran, S.H., Chastine J Tambunan, S.H., Dhani Perwira S.H., M.Hum, John Harrys Gultom, S.H para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm DHANI AHMAD & PARTNERS yang beralamat di Soedarpo Informatika Building Lt. 4 Jalan

Hal 1dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



Blora No. 32 Sudirman – Thamrin Jakarta Pusat, 10 Desember 2020,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

Bahwa berdasarkan surat Nomor 04/K-DAP/II/2021 tanggal 25 Januari 2021
perihal perubahan alamat, Penasihat Hukum Terbanding semula Tergugat
mengajukan permohonan perubahan alamat :

1. Bahwa alamat domisili yang tertera dalam putusan Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel beralamat di Jalan Hang Lekir XII No.02 RT.006/RW.006 Kelurahan Gunung, Kecamatan. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, bahwa alamat tersebut salah dan keliru dan alamat yang sebenarnya di Senayan Residence Kav D-19 RT 009 RW 017 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;
2. Bahwa selanjutnya untuk proses pengiriman salinan putusan No. 710/PDT/2020/PT.DKI juga agar dapat dikirimkan ke alamat Kantor Kuasa Hukumnya, yang beralamat di Soedarpo Informatika Building, Lantai 4, Jalan Blora , Mentaneng Jakarta Pusat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 31 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 31 Juli 2018 dengan Register Perkara Nomor: 562/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., sebagai berikut :

A. DASAR DALIL/POSITA

Bahwa dasar hukum (*recht grond*) yang menjadi landasan Gugatan PENGGUGAT *a quo* adalah Pasal 1365 KUHPerdato jo. Pasal 2 Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1950 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak sebagaimana telah disahkan menjadi undang-undang melalui Undang-Undang No. 1 Tahun 1961, yang mana

Hal 2dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



pelanggaran hak (*delicta privata*) yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT bertitik-tolak dari dasar fakta (*feitelijk grond*) yang ringkasannya adalah sebagai berikut:

Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik sah dan satu-satunya sebidang tanah seluas 441 m² sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2470/ Grogol Utara Tahun 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan ("SHGB No. 2470/Grogol Utara") setempat dikenal dengan Komp. Permata Senayan Blok D No. 19 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Bahwa tanah milik PENGGUGAT tersebut pada saat ini dikuasai dan diduduki oleh TERGUGAT yaitu dengan cara menggembok dan menutup akses masuk, sehingga mengakibatkan PENGGUGAT sebagai pemilik tidak dapat memasuki ataupun *memanfaatkan tanah miliknya dan jelas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT. Karenanya tindakan TERGUGAT dimaksud, menurut hukum dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum vide Pasal 1365 KUHPdata.*

Untuk lebih jelasnya, secara rinci dan sistematis PENGGUGAT akan menguraikan sebagai berikut dibawah ini:

1. PENGGUGAT MERUPAKAN PEMILIK SAH DAN SATU-SATUNYA ATAS TANAH OBYEK PERKARA VIDE SHGB NO. 2470/GROGOL UTARA

Bahwa pada tanggal 21 Desember 2007, PENGGUGAT membeli sebidang tanah dari PT Indo Sandang City, berdasarkan akta jual beli Nomor 80 Tahun 2007 dibuat oleh Eriana Djingga, S.H., selaku PPAT dimana tanah yang dibeli oleh Perusahaan tersebut terletak di di Komplek Permata Senayan Blok D No.19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, sebagaimana diterangkan dalam SHGB 2470/ Grogol Utara dan Surat Ukur Nomor 01471/2003;

Hal 3dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang digariskan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (3) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"), diatur bahwa surat tanda bukti hak merupakan alat pembuktian yang kuat, dimana pemberian surat tanda bukti hak dimaksud oleh Pemerintah, dilakukan sebagai tindakan guna menjamin kepastian hukum;

Selanjutnya sebagai pelaksanaan dari amanah UUPA tersebut di atas, implementasi pengaturannya kemudian dituangkan Pemerintah dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah") yang menyebutkan:

"Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Dikaitkan dengan perkara *a quo*, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (3) huruf c UUPA jo. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah sebagaimana di atas, menjadi jelas bahwa Sertifikat Tanah *in cassu* SHGB No. 2470/Grogol Utara merupakan dokumen hukum utama (*main legal document*) yang berlaku sebagai sumber landasan kepastian hukum (*legal certainty*), dimana dalam SHGB No. 2470/Grogol Utara tersebut tercantum jelas nama PENGUGAT sebagai pemilik sah dan satu-satunya atas sebidang tanah seluas 441m² setempat dikenal dengan Komp. Permata Senayan Blok D No. 19 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Apabila kemudian SHGB No. 2470/Grogol Utara tersebut dikaitkan lagi dengan ketentuan Pasal 1868 jo. Pasal 1870 KUHPerdara:



- Dihadapan hukum, nilai kekuatan pembuktian SHGB No. 2470/Grogol Utara ini dipersamakan dengan sebuah akta otentik yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

- Dengan demikian, kebenaran setiap isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya nilai kekuatan pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat mengenai apa yang disebut dalam SHGB No. 2470/Grogol Utara tersebut, termasuk dan tidak terkecuali mengenai siapa pemiliknya;

2. TANAH MILIK PENGUGAT PADA SAAT INI DIDUDUKI DAN DIKUASAI OLEH TERGUGAT

Bertitik tolak dari *prima facti* bahwa PENGUGAT merupakan pemilik sah dan satu-satunya dari tanah yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No. 19 Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, maka semestinya PENGUGAT dapat menikmati atau memanfaatkan tanah miliknya tersebut. Namun demikian:

- Ternyata TERGUGAT telah menduduki tanah milik PENGUGAT tersebut yaitu dengan cara menguasai tanah tersebut dan menggembok/menutup akses masuk;

- Bahwa tindakan TERGUGAT yang menduduki tanah PENGUGAT tersebut dengan cara menguasai tanah tersebut dan menggembok/menutup akses masuk, telah mengakibatkan PENGUGAT sebagai pemilik tidak dapat memasuki ataupun memanfaatkan tanah miliknya sehingga jelas menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;

Yang Mulia Majelis Hakim,

Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1950 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak sebagaimana telah disahkan menjadi undang-undang melalui Undang-Undang No. 1 Tahun 1961 tentang Penetapan

Hal 5dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



Semua Undang-Undang Darurat dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang yang Sudah Ada Sebelum 1 Januari 1961 Menjadi Undang-Undang ("UU Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin") disebutkan tentang larangan:

"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah."

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (3) peraturan yang sama/UU Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, diatur bahwa yang dimaksud dengan *"memakai tanah"* adalah:

"Menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak".

Bahwa tindakan TERGUGAT menduduki tanah milik PENGGUGAT tanpa ijin dengan cara menguasai tanah tersebut dan menggembok/ menutup akses masuk, jelas merupakan suatu pelanggaran hukum/ undang-undang dan sekaligus juga merupakan *delicta privata* atau tindakan yang melanggar hak PENGGUGAT, karenanya sangat jelas terbukti bahwa tindakan TERGUGAT dimaksud dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) vide Pasal 1365 KUHPerdara:

- Bahwa hak PENGGUGAT yang dilanggar oleh TERGUGAT tersebut harus segera dipulihkan dengan jalan menghukum TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah milik PENGGUGAT yang diduduki dan dikuasainya itu, kepada PENGGUGAT;
- Bahwa untuk menjamin pelaksanaan penyerahan tanah milik PENGGUGAT yang diduduki TERGUGAT tersebut, maka sangat layak dan adil apabila TERGUGAT juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT

Hal 6dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) setiap harinya untuk tiap-tiap hari keterlambatan penyerahan tersebut kepada PENGGUGAT, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

3. SYARAT PENGABULAN *UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD* (UBV)

SEBAGAIMANA PASAL 180 (1) HIR TELAH TERPENUHI

Bahwa keseluruhan dalil yang dikemukakan dalam Gugatan ini, telah didukung oleh alat bukti sempurna dalam bentuk akta otentik vide Pasal 1868 jo. Pasal 1870 KUHPerdata maupun persangkaan undang-undang yang tidak bisa dibantah (*irrebuttable presumption of law*) vide Pasal 1916 KUHPerdata:

- Dengan demikian permohonan agar Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu dalam perkara ini, benar-benar telah memenuhi syarat yang digariskan Pasal 180 (1) HIR;
- Sehingga telah cukup landasan hukum untuk mengabulkan permintaan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan PENGGUGAT d.R/TERGUGAT d.K ini;

Selain itu, penerapan ketentuan Pasal 180 (1) HIR dalam perkara ini didukung oleh urgensi yang nyata dan bersifat obyektif.

Bahwa selama ini PENGGUGAT telah dizolimi TERGUGAT secara tidak adil dengan cara sengaja menduduki tanah milik PENGGUGAT. Atas alasan tersebut, secara logis maupun berdasar prinsip keadilan umum (*general justice principle*) sangatlah beralasan PENGGUGAT dapat segera menikmati haknya yang selama ini telah dirampas oleh TERGUGAT dengan jalan mengabulkan Permohonan *uitvoerbaar bij voorraad*;

B. PETITUM

Bahwa dalam perkara ini, PENGGUGAT berharap agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat menciptakan hukum kasus (*case law*) yang

Hal 7dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



mengedepankan dan bersemangat keadilan moral (*moral justice*), dengan berpedoman pada patokan hukum yang digariskan Penjelasan Pasal 1 dan Pasal 27 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 48 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa seluruh hal yang dikemukakan PENGUGAT pada kesempatan ini, bertitik-tolak dari alasan dan dasar hukum yang didukung fakta-fakta yang benar. Oleh karena itu, cukup dasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara a *quo* untuk memutus dengan diktum sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah milik Penggugat sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2470/Grogol Utara Surat Ukur No. 01471/2003 seluas 441 m² yang terletak di Komp. Permata Senayan Blok D No. 19 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta) perhari untuk tiap-tiap hari keterlambatan penyerahan tanah Penggugat tersebut kepada Penggugat, terhitung mulai dari putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi, verzet dan peninjauan kembali;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Hal 8dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono/naar redelijkheid en billijkheid).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Januari 2019 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur

1. Bahwa penjelasan PENGGUGAT KONVENSI dalam posita sangat tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta, dimana tidak adanya penjabaran yang menerangkan seluruh unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT KONVENSI;

2. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI menjelaskan bahwa tanah milik PENGGUGAT KONVENSI yang pada saat ini diduduki dan dikuasai oleh TERGUGAT KONVENSI, tetapi tidak menjelaskan fakta dalam proses pembangunan bangunan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT KONVENSI di atas tanah PENGGUGAT KONVENSI;

3. Bahwa TERGUGAT KONVENSI membangun juga berdasarkan atau atas Kesepakatan yang juga disetujui oleh PENGGUGAT dan FRANSISCUS BING ARYANTO, dimana penjelasan terkait Kesepakatan ini akan TERGUGAT jelaskan dibagian berikutnya;

4. Bahwa penjelasan PENGGUGAT KONVENSI yang menyatakan "..., maka semestinya PENGGUGAT dapat menikmati atau memanfaatkan tanah miliknya..." sangat tidak sesuai dengan fakta yang mana PENGGUGAT KONVENSI yang meminta kepada TERGUGAT KONVENSI untuk

Hal 9dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



membangun bangunan yang ada di atas tanah Objek Sengketa;

5. Bahwa selain itu, dasar fakta terkait perbuatan apa dari TERGUGAT KONVENSI yang dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum dan dasar hukum (*rechts grond*) **sangat** tidak berhubungan, dan PENGGUGAT KONVENSI juga tidak menguraikan secara jelas hal-hal lain dari dan/atau akibat dari perbuatan TERGUGAT KONVENSI yang dapat memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), yaitu sebagai berikut:

“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”

6. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI seharusnya menunjukkan secara terang dan jelas dalam gugatan a quo yang merupakan unsur-unsur terkait dengan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata;

7. Bahwa sesuai dengan kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1343 K/Sip/1975, tanggal 15 Mei 1979, yang kaidah hukumnya berbunyi “*“Gugatan tidak dapat diterima karena gugatan tersebut tidak memenuhi persyaratan formal,..”*” ;

Maka dengan demikian, PENGGUGAT KONVENSI telah menguraikan dan menjelaskan gugatannya secara kabur, tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta, sehingga sangat jelas gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil ;



B. Eksepsi mengenai Alamat TERGUGAT KONVENSI Salah Alamat.

8. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI tidak cermat dan teliti dalam gugatannya dimana telah salah dalam menuliskan alamat TERGUGAT KONVENSI.

9. Bahwa sebagaimana dalam gugatannya, PENGGUGAT KONVENSI pada halaman 1 menyatakan bahwa alamat TERGUGAT KONVENSI adalah sebagai berikut :

“..., beralamat di Jl. Hang Lekir XII No. 02 RT 006/RW 006 Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan...”

10. Bahwa sebenarnya alamat TERGUGAT KONVENSI adalah Senayan Residence Kav D-19, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

11. Bahwa atas kesalahan tersebut di atas, kesalahan penulisan uraian data TERGUGAT KONVENSI oleh PENGGUGAT KONVENSI adalah cacat formil yang sudah tentu dikualifisir sebagai gugatan yang *Obscuur Libel*;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan oleh TERGUGAT KONVENSI pada bagian Dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa perlu TERGUGAT KONVENSI jelaskan terlebih dahulu mengenai kedudukan hukum di dalam permasalahan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT KONVENSI dan TERGUGAT KONVENSI, dikarenakan PENGGUGAT KONVENSI di dalam Gugatannya telah dengan sengaja tidak menguraikan kronologis mengenai

Hal 11 dari 37 hal. Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



alasan penguasaan bangunan tersebut ada pada TERGUGAT KONVENSI sehingga seolah-olah TERGUGAT KONVENSI telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

KRONOLOGIS SINGKAT MENGENAI PERMASALAHAN

HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN

3. Bahwa gugatan ini adalah gugatan yang ketiga kalinya yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI, yaitu melalui :

- i. Gugatan No.587/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL dan telah diputus dengan menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (NO/Niet Onvankelijk Varklaart);
- ii. Gugatan No.828/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL, dan telah dicabut oleh PENGGUGAT setelah proses mediasi selesai;

4. Bahwa selama proses pengajuan gugatan pertama dan kedua, Direktur dari PT. FORMASI DANARAYA/ PENGGUGAT KONVENSI adalah LAURA ARYANTO dan selama proses mediasi, LAURA ARYANTO tidak hadir dan tidak mau menemui TERGUGAT KONVENSI saat proses mediasi;

5. Bahwa saat ini, terjadi perubahan struktur Direksi, dimana LAURA ARYANTO sudah bukan menjadi Direktur dari PT. FORMASI DANARAYA/PENGGUGAT KONVENSI lagi;

6. Bahwa TERGUGAT KONVENSI dahulu terikat perkawinan dengan mantan Direktur Utama dari PT.FORMASI DANARAYA/PENGGUGAT KONVENSI, yang bernama LAURA ARYANTO, dan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama Nicole Isabelle Hanusi dan Richelle Briana Hanusi (selanjutnya disebut

Hal 12 dari 37 hal. Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



dengan “Perkawinan”);

7. Bahwa pada saat TERGUGAT KONVENSI masih terikat perkawinan dengan LAURA ARYANTO, TERGUGAT KONVENSI juga menjabat selaku Komisaris di PT FORMASI DANARAYA/PENGGUGAT KONVENSI bersama-sama dengan LAURA ARYANTO dan juga adik dari LAURA ARYANTO yang bernama FERDINAND ARYANTO, masing-masing menjabat selaku Direktur;

8. Bahwa pada saat TERGUGAT KONVENSI dengan LAURA ARYANTO masih terikat perkawinan sebagai Suami-Isteri, TERGUGAT KONVENSI pernah menyampaikan kepada keluarga besar bahwa TERGUGAT KONVENSI sedang mencari tanah untuk membangun rumah tinggal. Bahwa ayah dari LAURA ARYANTO (d/h ayah mertua dari TERGUGAT KONVENSI) yang bernama FRANSISCUS BING ARYANTO mendengar rencana dari TERGUGAT KONVENSI tersebut, sehingga telah terjadi kesepakatan antara TERGUGAT KONVENSI dengan ayah dari LAURA ARYANTO (d/h ayah mertua dari TERGUGAT KONVENSI) dan sekaligus pemegang saham mayoritas pada PT. FORMASI DANARAYA /PENGGUGAT KONVENSI, yang bernama FRANSISCUS BING ARYANTO, yaitu kesepakatan untuk melakukan pembelian atas sebidang tanah yang mana di atas tanah tersebut akan dibangun sebuah rumah untuk tempat tinggal TERGUGAT KONVENSI bersama Isteri dan Anak-Anaknya;

9. Bahwa adapun kesepakatan antara TERGUGAT KONVENSI dengan FRANSISCUS BING ARYANTO secara terperinci adalah sebagai berikut :

a. Bahwa pembelian tanah akan dibayarkan menggunakan uang dari FRANSISCUS BING ARYANTO,

Hal 13 dari 37 hal. Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



dalam hal ini menggunakan dana dari PENGGUGAT KONVENSI (dikarenakan FRANSISCUS BING ARYANTO adalah pemegang saham mayoritas / pemilik PT.FORMASI DANARAYA / PENGGUGAT KONVENSI).

b. Bahwa biaya untuk pembangunan rumah disepakati akan dibebankan kepada TERGUGAT KONVENSI, termasuk juga biaya untuk pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), pemilihan arsitektur untuk perancangan desain rumah, penunjukkan kontraktor pembangunan rumah, hingga penentuan dan pembelian material bangunan, namun segala kepemilikan tetap diatasnamakan menjadi nama PENGGUGAT KONVENSI. (selanjutnya disebut dengan "Kesepakatan")

c. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI mengetahui dan mengakui bangunan Objek Sengketa dibangun oleh TERGUGAT KONVENSI;

d. Bahwa terhadap pembelian tanah yang menggunakan atau mengatasnamakan perusahaan/PENGGUGAT KONVENSI adalah demi semata-mata agar pengurusan hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan dapat diproses dengan cepat;

10. Bahwa berdasarkan Kesepakatan tersebut, kemudian pada tahun 2007, TERGUGAT KONVENSI (tanpa bantuan dari FRANSISCUS BING ARYANTO) melakukan pencarian lokasi tanah dan negosiasi proses jual beli Objek Sengketa, dan akhirnya memutuskan untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No.19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan luas 441m2,



sebagaimana SHGB No.2470 (“Objek Sengketa”) sebagaimana Akta Jual Beli No.80/2007 tertanggal 21 Desember 2007;

11. Bahwa setelah dilakukan pembelian Objek Sengketa, kemudian pada tahun 2009, TERGUGAT KONVENSI mulai melakukan pengurusan dan pembangunan diatas Objek Sengketa, yang mana seluruh biaya pengurusan dan pembangunannya menggunakan uang dari TERGUGAT KONVENSI, bahkan biaya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga dibayarkan oleh TERGUGAT KONVENSI;

Bahwa perlu TERGUGAT KONVENSI sampaikan bahwa mengenai pengurusan dan pembangunan bangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas objek sengketa telah diakui oleh PENGGUGAT KONVENSI di dalam Gugatan PENGGUGAT KONVENSI sebelumnya dengan Register Perkara No. 578/Pdt. G/2016/PN. Jkt. Sel., yang mana telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah berkekuatan hukum tetap, yang amar putusannya adalah menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima;

12. Bahwa kemudian pada tahun 2015, Perkawinan LAURA ARYANTO dan TERGUGAT KONVENSI telah dinyatakan putus karena perceraian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 777/Pdt.G/2014/PN.JKT.SEL., tanggal 13 April 2015 (selanjutnya disebut dengan “Putusan Perceraian”). Dan di dalam Putusan Perceraian tersebut telah dinyatakan bahwa hak asuh dan penguasaan Anak- Anak jatuh pada pihak TERGUGAT KONVENSI selaku ayah;

Hal 15dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



13. Bahwa sejak terjadi perceraian antara LAURA ARYANTO dan TERGUGAT KONVENSI, maka mulai terjadi permasalahan hukum antara lain :

a. Seluruh barang-barang milik TERGUGAT KONVENSI dikeluarkan secara paksa oleh pihak keluarga LAURA ARYANTO tanpa sepengetahuan dari TERGUGAT KONVENSI;

b. Anak-Anak tetap tinggal bersama LAURA ARYANTO, dan penguasaan Anak- Anak tidak diberikan kepada TERGUGAT KONVENSI meskipun berdasarkan Putusan Perceraian hak asuh terhadap Anak- Anak jatuh pada TERGUGAT KONVENSI;

c. Progress pembangunan Objek Sengketa yang sudah mencapai tahap akhir menjadi terhenti dikarenakan beberapa hal, yaitu sebagai berikut :

▢ Bahwa sampai dengan saat ini tidak adanya itikad baik dari LAURA ARYANTO untuk menyelesaikan permasalahan hak asuh terhadap Anak-Anak secara kekeluargaan;

▢ Bahwa pada tahun 2015, adanya surat somasi dari Lawyer FRANCISCUS BING ARYANTO;

▢ Bahwa di tahun berikutnya, yaitu pada tahun 2016, masuklah gugatan pertama terhadap TERGUGAT KONVENSI (Gugatan No. 578/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL)

▢ Bahwa disaat TERGUGAT KONVENSI kembali akan mulai melanjutkan pembangunan tahap akhir, kembali oleh PENGGUGAT KONVENSI mengajukan gugatan ketiga (perkara yang dijalani saat ini);

14. Bahwa TERGUGAT KONVENSI juga telah

Hal 16 dari 37 hal. Perkara No. 710/Pdt/2020/PT DKI.



melakukan pengurusan dokumen kependudukan beserta dua orang Anak TERGUGAT KONVENSI ke alamat Objek Sengketa, semata-mata demi menjalankan Kesepakatan dan Amar Putusan Perceraian terkait hak asuh anak untuk tinggal bersama di bangunan tersebut;

15. Bahwa antara FRANCISCUS BING ARYANTO, LAURA ARYANTO dan PENGGUGAT KONVENSI patut diduga memiliki itikad yang tidak baik atas proses penggantian direksi tersebut dengan tujuan untuk mengaburkan permasalahan utama yang sebenarnya bahwa permasalahan ini adalah permasalahan keluarga antara TERGUGAT REKONVENSI dengan pihak FRANCISCUS BING ARYANTO dan LAURA ARYANTO;

Hal ini dapat terlihat di dalam susunan pemegang saham PT. FORMASI DANARAYA/PENGUGAT KONVENSI, dengan susunan pemegang saham yaitu PT. BINA ARTHA CHARISMA dengan kepemilikan saham sebesar 99% dan LAURA ARYANTO dengan kepemilikan saham sebesar 1%. Sedangkan FRANCISCUS BING ARYANTO adalah pemilik/pemegang saham mayoritas dari PT. BINA ARTHA CHARISMA.

**TENTANG TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN
SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

16. Bahwa berdasarkan penjelasan PENGUGAT KONVENSI pada Halaman 5 poin 2 yang menyatakan “2. *TANAH MILIK PENGUGAT...*” dan selanjutnya PENGUGAT KONVENSI juga menyatakan “*Ternyata TERGUGAT telah menduduki tanah milik PENGUGAT...*” menunjukkan bahwa PENGUGAT KONVENSI tidak memahami makna kepemilikan hak yang ada pada tanah tersebut;

Hal 17 dari 37 hal. Perkara No. 710/Pdt/2020/PT DKI.



17. Bahwa Hukum Agraria Indonesia menganut asas pemisahan horizontal. Dalam asas ini, pengertian tanah hanya meliputi permukaan tanah saja sehingga apa yang melekat atau berdiri di atasnya dan apa yang terkandung di bawahnya bukanlah satu kesatuan melainkan bentuk-bentuk yang terpisah.

18. Memperhatikan pengertian asas pemisahan horizontal tersebut, sehingga dapat dipahami bahwa menurut hukum pemegang hak atas benda yang melekat di atas tanah berbeda dengan yang memegang hak atas tanah. Sehingga dari penjelasan tersebut menjelaskan bahwa pemaknaan yang dimaksudkan oleh PENGUGAT KONVENSI adalah keliru dan tidak tepat ;

19. Bahwa menurut TERGUGAT KONVENSI, berdasarkan KRONOLOGIS SINGKAT MENGENAI PERMASALAHAN HUKUM ANTARA PENGUGAT KONVENSI DAN TERGUGAT KONVENSI pada poin 3 s/d 7, tindakan TERGUGAT KONVENSI adalah bukan suatu perbuatan melawan hukum karena merupakan tindakan yang dilakukan berdasarkan Kesepakatan dari PENGUGAT KONVENSI dan FRANSISCUS BING ARYANTO;

20. Bahwa selanjutnya, berdasarkan penjelasan PENGUGAT KONVENSI pada halaman 6 s/d 7 yang menyatakan "...tindakan TERGUGAT menduduki tanah milik PENGUGAT tanpa ijin dengan cara menguasai tanah tersebut..." adalah sebuah kebohongan dan sangat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

21. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT KONVENSI uraikan diatas, bahwa pembangunan bangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT KONVENSI diatas Objek



Sengketa adalah berdasarkan Kesepakatan antara TERGUGAT KONVENSI dengan PENGGUGAT KONVENSI yaitu melalui persetujuan dari FRANSISCUS BING ARYANTO selaku Pemegang Saham Mayoritas/Pemilik dari PT FORMASI DANARAYA/ PENGGUGAT KONVENSI pada saat itu dan melalui Direktur Utama dari PT FORMASI DANARAYA/ PENGGUGAT KONVENSI yaitu mantan Isteri TERGUGAT KONVENSI yang bernama LAURA ARYANTO;

22. Bahwa selain itu, PENGGUGAT KONVENSI juga mengetahui bahwa biaya pembangunan bangunan diatas Objek Sengketa adalah murni seluruhnya dari uang TERGUGAT KONVENSI, sehingga dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI yang tidak menguraikan kronologis permasalahan dan sewenang- wenang meminta TERGUGAT KONVENSI untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada PENGGUGAT KONVENSI seolah-olah TERGUGAT KONVENSI telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum adalah merupakan perbuatan yang tidak patut, mengingat adanya kewajiban PENGGUGAT KONVENSI kepada TERGUGAT KONVENSI terkait dengan bangunan tersebut;

23. Bahwa perlu TERGUGAT KONVENSI sampaikan bahwa harga pembelian Objek Sengketa pada tahun 2007 adalah sebesar Rp.4,8 milyar. Bahwa biaya yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT KONVENSI untuk mendirikan bangunan tempat tinggal diatas Objek Sengketa jauh melebihi dari harga pembelian tanah tersebut. Adalah tidak masuk akal jika TERGUGAT KONVENSI mengeluarkan biaya yang sangat besar untuk mendirikan bangunan apabila tidak mendapatkan izin atau persetujuan dari pemilik

Hal 19dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



atas tanah tersebut;

24. Bahwa kemudian didasarkan pada Asas Pemisahan Horizontal dimana asas ini menguraikan bahwa hak atas tanah tidak meliputi kepemilikan atas bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atasnya sebagaimana diatur pada Pasal 4 ayat (2) UUPA, sehingga membuktikan tidak adanya perbuatan dari TERGUGAT KONVENSI yang merupakan perbuatan melawan hukum;

25. Bahwa menurut Wirjono Prodjodikoro, yang dimaksud perbuatan melawan hukum adalah *"tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar kesusilaan, keagamaan dan sopan santun yang secara tidak langsung juga melanggar hukum"* ;

Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang telah TERGUGAT KONVENSI uraikan diatas, jelas terbukti bahwa perbuatan TERGUGAT KONVENSI yang didalilkan oleh PENGUGAT KONVENSI telah melanggar Pasal 2 Undang-Undang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin jelas lah tidak terbukti, hal ini dikarenakan bahwa TERGUGAT KONVENSI dalam melaksanakan pembangunan adalah berdasarkan Kesepakatan antara TERGUGAT KONVENSI dengan PENGUGAT KONVENSI yaitu melalui persetujuan dari FRANSISCUS BING ARYANTO selaku Pemegang Saham Mayoritas / Pemilik dari PT FORMASI DANARAYA/ PENGUGAT KONVENSI pada saat itu dan melalui Direktur Utama dari PT FORMASI DANARAYA / PENGUGAT KONVENSI yaitu mantan Istri TERGUGAT KONVENSI yang bernama LAURA ARYANTO;

Bahwa memperhatikan definisi Perbuatan Melawan Hukum diatas, maka jelas bahwa TERGUGAT KONVENSI juga tidak

Hal 20 dari 37 hal. Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



melakukan suatu pelanggaran terhadap kesusilaan, keagamaan dan sopan santun;

26. Bahwa menurut Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Pasca Sarjana, 2003) pada halaman 34 yang menyatakan "*dalam menentukan apakah suatu perbuatan termasuk dalam perbuatan melawan hukum atau tidak, ada unsur-unsur yang harus dipenuhi antara lain :*

- a. Ada perbuatannya yang melawan hukum;
- b. *Harus ada kesalahan;*
- c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang menerangkan bahwa memang kerugian yang diderita adalah akibat perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum tersebut."

Bahwa sebagaimana fakta yang terjadi, PENGGUGAT KONVENSI tidak mampu membuktikan keseluruhan unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan tiap unsur-unsur yang harus dipenuhi;

27. Bahwa dengan demikian dalil-dalil yang diuraikan PENGGUGAT KONVENSI di dalam Gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT KONVENSI memakai Objek Sengketa tanpa Izin dan mendalilkan bahwa TERGUGAT KONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat keliru dan tidak berdasar. Untuk itu, petitum PENGGUGAT KONVENSI di dalam Gugatannya yang menyatakan TERGUGAT KONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ditolak;

Hal 21dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



28. Bahwa dikarenakan masih terdapat kewajiban yang harus diselesaikan oleh PENGGUGAT KONVENSI kepada TERGUGAT KONVENSI terkait dengan bangunan diatas Objek Sengketa dan terbukti bahwa TERGUGAT KONVENSI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka petitum PENGGUGAT KONVENSI di dalam Gugatannya yang menghukum TERGUGAT KONVENSI untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Sengketa kepada PENGGUGAT KONVENSI dan menghukum TERGUGAT KONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) haruslah ditolak;

29. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat membuktikan dalil - dalilnya dan adanya suatu urgensi yang nyata di dalam perkara *aquo*, maka petitum PENGGUGAT KONVENSI di dalam Gugatannya yang menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) juga haruslah ditolak;

30. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT KONVENSI adalah pihak yang kalah, maka menurut hukum terhadap biaya perkara haruslah dibebankan kepada PENGGUGAT KONVENSI;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dali-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali atau dipandang pula sebagai bagian dalam Gugatan Rekonvensi ini;

2. Bahwa TERGUGAT KONVENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT REKONVENSI akan mengajukan Gugatan Balik terhadap PENGGUGAT KONVENSI yang dalam kedudukannya sekarang adalah sebagai TERGUGAT REKONVENSI;

Hal 22dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



**TENTANG DASAR GUGATAN PENGGUGAT REKONVENSI DAN
KRONOLOGI SINGKAT PERMASALAHAN**

3. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI dahulu terikat perkawinan dengan Mantan Direktur Utama dari PT. FORMASI DANARAYA /TERGUGAT REKONVENSI, yang bernama LAURA ARYANTO, dan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama Nicole Isabelle Hanusi dan Richelle Briana Hanusi (selanjutnya disebut dengan “Perkawinan”);
4. Bahwa pada saat LAURA ARYANTO dan PENGGUGAT REKONVENSI masih terikat perkawinan sebagai Suami-Isteri, telah terjadi kesepakatan antara TERGUGAT dengan ayah dari LAURA ARYANTO (d/h ayah mertua dari PENGGUGAT REKONVENSI) dan sekaligus pemegang saham mayoritas pada PT. FORMASI DANARAYA/TERGUGAT REKONVENSI, yang bernama FRANSISCUS BING ARYANTO, yaitu kesepakatan untuk melakukan pembelian atas sebidang tanah yang mana di atas tanah tersebut akan dibangun sebuah rumah untuk tempat tinggal PENGGUGAT REKONVENSI bersama Isteri (LAURA ARYANTO) dan Anak-Anaknya;
5. Bahwa badapun kesepakatan antara PENGGUGAT REKONVENSI dengan FRANSISCUS BING ARYANTO secara terperinci adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pembelian tanah akan dibayarkan menggunakan uang dari FRANSISCUS BING ARYANTO, dalam hal ini menggunakan dana dari TERGUGAT REKONVENSI (dikarenakan FRANSISCUS BING ARYANTO adalah pemegang saham mayoritas/pemilik PT.FORMASI DANARAYA/TERGUGAT REKONVENSI).
 - b. Bahwa biaya untuk pembangunan rumah disepakati akan dibebankan kepada PENGGUGAT REKONVENSI,

Hal 23dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



termasuk juga biaya untuk pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), pemilihan arsitektur untuk perancangan desain rumah, penunjukkan kontraktor pembangunan rumah, hingga penentuan dan pembelian material bangunan, namun segala kepemilikan tetap diatasnamakan menjadi nama PENGGUGAT. (selanjutnya disebut dengan "Kesepakatan");

c. Progress pembangunan Objek Sengketa yang sudah mencapai tahap akhir menjadi terhenti dikarenakan beberapa hal, yaitu sebagai berikut :

▢ Bahwa sampai dengan saat ini tidak adanya itikad baik dari LAURA ARYANTO ;

untuk menyelesaikan permasalahan hak asuh terhadap Anak-Anak secara kekeluargaan;

▢ Bahwa pada tahun 2015, adanya surat somasi dari Lawyer FRANCISCUS BING ARYANTO;

▢ Bahwa di tahun berikutnya, yaitu pada tahun 2016, masuklah gugatan pertama terhadap PENGGUGAT REKONVENSI (Gugatan No.578/Pdt.G/2016/PN.JKT. SEL) ;

▢ Bahwa disaat PENGGUGAT REKONVENSI kembali akan mulai melanjutkan pembangunan tahap akhir, kembali oleh TERGUGAT REKONVENSI memasukkan gugatan ketiga (perkara yang dijalani saat ini);

6. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI juga telah melakukan pengurusan dokumen kependudukan beserta dua orang Anak PENGGUGAT REKONVENSI ke alamat Objek Sengketa, semata-mata demi menjalankan Kesepakatan dan Amar Putusan Perceraian terkait hak asuh anak untuk tinggal bersama di bangunan tersebut;

Hal 24 dari 37 hal. Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



7. Bahwa berdasarkan Kesepakatan tersebut, kemudian pada tahun 2007, PENGUGAT REKONVENSI (tanpa bantuan dari FRANSISCUS BING ARYANTO) melakukan pencarian lokasi tanah dan negosiasi proses jual beli Objek Sengketa, dan akhirnya memutuskan untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No. 19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan luas 441 m2, sebagaimana SHGB No. 2470 ("Objek Sengketa ") sebagaimana Akta Jual Beli No.80/2007 tertanggal 21 Desember 2007;

8. Bahwa pada tahun 2009, dengan pengurusan dan tanggungan biaya oleh TERGUGAT REKONVENSI, TERGUGAT REKONVENSI sudah mulai melakukan pengurusan ijin-ijin dan kemudian dilanjutkan dengan pembangunan bangunan rumah tinggal di atas Tanah SHGB 2470, dan pembangunan terus berlangsung hingga 2015;

9. Bahwa saat ini pembangunan rumah tersebut jika diprosentasikan, maka pembangunannya telah mencapai kurang lebih 80% (delapan puluh persen) dan biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT REKONVENSI jauh lebih besar melebihi nilai pembelian tanah/Objek Sengketa;

10. Bahwa kemudian pada tahun 2015, Perkawinan LAURA ARYANTO dan PENGUGAT REKONVENSI telah dinyatakan putus karena perceraian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.777/Pdt.G/2014/PN.JKT.SEL., tanggal 13 April 2015 (selanjutnya disebut dengan "Putusan Perceraian"). Dan di dalam Putusan Perceraian tersebut telah dinyatakan bahwa hak asuh dan penguasaan Anak-Anak jatuh pada pihak TERGUGAT selaku ayah;

Hal 25 dari 37 hal. Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



11. Bahwa setelah berbagai usaha, cara dan kesempatan komunikasi dilakukan PENGGUGAT REKONVENSI kepada LAURA ARYANTO dan pihak keluarga LAURA ARYANTO, termasuk dengan ayahnya, yaitu FRANCISCUS BING ARYANTO, perceraian tidak dapat dihindari. Bahkan PENGGUGAT REKONVENSI tidak dapat berkomunikasi lagi dengan LAURA ARYANTO;

12. Bahwa oleh karena berbagai usaha, cara dan kesempatan komunikasi telah dicoba oleh PENGGUGAT REKONVENSI dan juga tidak mendapatkan hasil yang baik, maka untuk menyetujui keinginan perceraian dari LAURA ARYANTO tersebut dan karena sudah tidak dapat berkomunikasi lagi dengan LAURA ARYANTO, Tergugat mengajukan berbagai syarat kepada FRANCISCUS BING ARYANTO;

13. Bahwa adapun syarat-syarat yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENSI kepada FRANCISCUS BING ARYANTO jika nanti terjadi perceraian antara PENGGUGAT REKONVENSI dengan LAURA ARYANTO, adalah antara lain: (“Kesepakatan Perceraian”);

a. Yang akan menjadi pemegang hak asuh atas anak-anak, yaitu NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI adalah PENGGUGAT REKONVENSI;

b. NICOLE ISABELLE HANUSI, RICHELLE BRIANA HANUSI bersama-sama PENGGUGAT REKONVENSI akan tinggal bersama di bangunan rumah tinggal yang dibangun Tergugat di atas Tanah SHGB 2470/Objek Sengketa;

14. Bahwa sejak terjadi perceraian antara LAURA ARYANTO dan PENGGUGAT REKONVENSI hingga saat gugatan rekonsvnsi ini diajukan, maka telah terjadi permasalahan hukum antara lain :

Hal 26dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



- a. Seluruh barang-barang milik PENGGUGAT REKONVENSI dikeluarkan secara paksa oleh pihak keluarga LAURA ARYANTO tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT REKONVENSI.
- b. Anak-Anak tetap tinggal bersama LAURA ARYANTO, dan penguasaan Anak-Anak tidak diberikan kepada PENGGUGAT REKONVENSI meskipun berdasarkan Putusan Perceraian hak asuh terhadap Anak- Anak jatuh pada PENGGUGAT REKONVENSI;
- c. Bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSI untuk mengambil alih penguasaan bangunan di atas Objek Sengketa merupakan upaya untuk menjauhkan PENGGUGAT REKONVENSI dari Anak-Anak;
- d. Bahwa selama Anak-Anak berada dalam pengasuhan LAURA ARYANTO, terjadi beberapa kejadian yang merupakan contoh-contoh yang buruk untuk anak-anak;
15. Bahwa atas persyaratan yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSI tersebut dalam Kesepakatan Perceraian, FRANSISCUS BING ARYANTO berjanji menyetujui persyaratan tersebut, sehingga kemudian LAURA ARYANTO mengajukan secara resmi gugatan perceraianya pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana gugatan tertanggal 15 Desember 2014, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Desember 2014 dengan register No. 777/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, dimana LAURA ARYANTO sebagai Penggugat, dan Anton Hanusi sebagai Tergugat ("Gugatan Perceraian").



**TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG
DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSİ**

16. Bahwa berdasarkan penjelasan dan kronologi tersebut di atas, sudah sangat jelas dan nyata, tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ adalah sebuah perbuatan melawan hukum.

17. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONVENSİ memenuhi syarat-syarat atau unsur- unsur dari perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), yaitu sebagai berikut:

“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”

18. Bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSİ untuk mengusir PENGGUGAT REKONVENSİ dari Objek Sengketa telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, terdapat beberapa unsur yang terkandung dalam ketentuannya, yaitu: (1) adanya perbuatan, (2) kesalahan, (3) melawan hukum, (4) adanya kerugian, dan (5) adanya hubungan kasual antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan;

20. Bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSİ untuk mengambil alih penguasaan bangunan di atas Objek Sengketa berdasarkan pada poin 14 huruf c dalam gugatan rekonsensi ini menunjukkan perbuatan dan kesalahan terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ sebagai penghuni atas Objek Sengketa yang menjadi tempat tinggal PENGGUGAT REKONVENSİ beserta Anak-Anaknya;

21. Bahwa atas perbuatan tersebut telah menimbulkan

Hal 28 dari 37 hal. Perkara No. 710/Pdt/2020/PT DKI.



kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI sehingga PENGGUGAT REKONVENSI tidak dapat tinggal beserta Anak-Anaknya dan juga PENGGUGAT REKONVENSI telah mengeluarkan biaya yang besar untuk melakukan pembangunan terhadap bangunan yang berada di atas Objek Sengketa.

22. Bahwa jelas telah terbukti terdapat adanya hubungan kausalitas antara perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang meminta PENGGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada TERGUGAT REKONVENSI sehingga mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI;

23. Bahwa dikarenakan seluruh perbuatan TERGUGAT REKONVENSI tersebut diatas telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;

24. Bahwa sebagaimana PENGGUGAT REKONVENSI telah uraikan diatas, bahwa seluruh biaya untuk mendirikan bangunan diatas Objek Sengketa sepenuhnya adalah biaya dari PENGGUGAT REKONVENSI dan dibangun untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal PENGGUGAT REKONVENSI bersama dengan LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT KONVENSI) dan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI, maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa PENGGUGAT REKONVENSI bersama LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT REKONVENSI) dan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI sebagai pemilik yang

Hal 29 dari 37 hal. Perkara No. 710/Pdt/2020/PT DKI.



sah atas Gedung Bangunan yang berdiri di atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No.19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan luas 441m2, sebagaimana SHGB No. 2470;

25. Bahwa dikarenakan bangunan tersebut merupakan milik PENGGUGAT REKONVENSI bersama LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT REKONVENSI) dan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI dan dibangun dengan tujuan dapat dipergunakan sebagai tempat tinggal, maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa PENGGUGAT REKONVENSI dan LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT REKONVENSI) memiliki hak yang sama baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk mempergunakan bangunan di atas sebidang tanah milik TERGUGAT KONVENSI yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No.19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan luas 441 m2, sebagaimana SHGB No. 2470, sebagai tempat tinggal bersama dengan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI;

26. Bahwa dikarenakan dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT REKONVENSI berdasarkan bukti-bukti dan dasar hukum yang tidak terbantahkan, maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan terhadap gugatan rekonvensi *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorajd*);

Hal 30dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang telah TERGUGAT uraikan diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul di dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

PRIMAIR :

1. Menerima seluruh gugatan rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI bersama LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT REKONVENSI) dan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI sebagai pemilik yang sah atas Bangunan yang berdiri di atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No. 19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan luas 441 m2, sebagaimana SHGB No. 2470.;
4. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI dan LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT REKONVENSI) memiliki hak yang sama baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama

Hal 31 dari 37 hal. Perkara No. 710/Pdt/2020/PT DKI.



untuk mempergunakan bangunan di atas sebidang tanah milik TERGUGAT KONVENSI yang terletak di Komplek Permata Senayan Blok D No. 19, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan luas 441 m², sebagaimana SHGB No. 2470, sebagai tempat tinggal bersama dengan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI;

5. Menyatakan apabila akan dilakukan pengalihan hak atas tanah dan bangunan tersebut, maka wajib memperoleh persetujuan PENGGUGAT REKONVENSI bersama LAURA ARYANTO (dahulu Isteri PENGGUGAT REKONVENSI) dan 2 (dua) orang anaknya yang bernama NICOLE ISABELLE HANUSI dan RICHELLE BRIANA HANUSI;

6. Menyatakan putusan terhadap gugatan rekonvensi dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Hal 32 dari 37 hal. Perkara No. 710/Pdt/2020/PT DKI.



- Menyatakan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.531.000.- (Tiga Juta Lima Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel tanggal 22 Agustus 2019 yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 20 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 4 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 Desember 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 20 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel tersebut yang ditujukan kepada para pihak pada tanggal 21 Februari 2020, 24 Februari 2020 yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut diterima, untuk mempelajari berkas perkara aquo sebelum berkas perkaranya di kirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan undang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal 33dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tanggal 4 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 Desember 2019 pada pokoknya tidak sependapat dan keberatan dengan Pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel, dengan alasan-alasan yang termuat lengkap dalam memori bandingnya dan mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

memberikan putusan :

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:
562/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel.;
3. Menyatakan Terbanding / Tergugat Asal telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Terbanding / Tergugat Asal atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Pembanding / Penggugat Asal tanah milik Pembanding / Penggugat Asal sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2470/Grogol Utara Surat Ukur No.01471/2003 seluas 441 M2 yang terletak di Komp. Permata Senayan Blok D No.19 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
5. Menghukum Terbanding / Tergugat Asal membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pembanding / Penggugat Asal sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) perhari untuk tiap-tiap hari keterlambatan penyerahan tanah Pembanding / Penggugat Asal kepada Pembanding / Penggugat Asal, terhitung mulai dari putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Hal 34dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/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)



6. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorad) meskipun ada upaya hukum kasasi, verzet, dan peninjauan kembali;

7. Menghukum Terbanding/Tergugat Asal membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta telah pula meneliti dan mencermati secara seksama pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, ternyata telah mempertimbangkan semua dalil-dalil, beserta semua bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan, bukti-bukti mana telah dikaitkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding tersebut oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, ternyata keberatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut dalam memori bandingnya telah dibahas dalam proses di pengadilan tingkat pertama, sehingga keberatan-keberatan tersebut hanya merupakan pengulangan saja terhadap peristiwa persidangan di

Hal 35dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



pengadilan tingkat pertama dan tidak terdapat hal-hal yang perlu dipertimbangkan di tingkat banding dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding secara formal dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 562/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Selasa tanggal 16 Maret 2021 oleh kami Hi.A.Sanwari HA,S.H.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan H. Edwarman S.H dan H. Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 5 Januari 2021 Nomor 710/PDT/2020/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari .Jum'at tanggal 19 Maret 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Hal 36dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.



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

Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Wangi Amal Prakasa, S.H
Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadir para
pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

H. Edwarman S.H

Hi.A.Sanwari HA,S.H.,M.H

H. Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

Wangi Amal Prakasa, S.H

Biaya-biaya :

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. Biaya proses | Rp. 130.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,-00 |
| 3. Meterai | Rp. 10.000,00 |
| J u m l a h | Rp. 150.000,00 |

Hal 37dari 37 hal.Perkara No.710/Pdt/2020/PT DKI.