



**P U T U S A N**

**Nomor: 46/PDT/2019/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SUHERMAN TIRTA DINATA**, beralamat di Oasis Recidence, Jl. KH. Rohyani I No. 8, Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **SRI ENDAH INDRIAWATI, S.H.,MH** dan **R. FANANA YUNIKA, S.H., JOHANES ATANASIUS RUMA, S.H.,** Advokat dan Konsultan Hukum, dari Kantor Hukum “ **SRI ENDAH INDRIAWATI, S.H.,M.H & PARTNERS**” **MUNIR SIDQON & PARTNERS**, berkantor di Bukit Dago Housing Estate BDU 48, Rawa Kalong, Gunung Sindur, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 September 2018, selanjutnya disebut sebagai, **PEMBANDING** semula **PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT I KONVENSI**;

**M E L A W A N**

Nama : **SETIYANTO AJI PRAHOR, SE**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 11 Juli 1978

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)

Alamat : Jl. Kayu Putih Tengah IV E/23, RT/RW 001/007, Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. **ASWIN DJA'FAR, S.H.,** 2. **SURYA DARMA SIMBOLON, S.H.,** 3. **SIGIT SRI WIBOWO, S.H.,** 4. **MUHAMMAD AL NASRI NASUTION, S.H.,** 5. **SUDIRMAN, S.H.,** M.Kn, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Law Office AAN, **ASWIN DJA'FAR & Patners**, beralamat di Jl. Otista III C, No. 16-17, RT 04 RW. 04 Kelurahan Cipinang Cipendak, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober

Hal 1 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula  
**PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI;**

## DAN

**B U D I**, beralamat di Oasis Residence, Jl. KH. Rohyani I No. 8,  
Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan,  
Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**  
semula **TERGUGAT II;**

## Pengadilan Tinggi tersebut;

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

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi /  
Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya tertanggal 24 Januari 2018  
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta  
Selatan pada tanggal 25 Januari 2018 dengan Register Perkara  
No.105/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Kendaraan Sepeda Motor dengan spesifikasi merek: YAMAHA R 25 Tahun 2015, Warna Putih Biru, Nomor Polisi L-6500-TX, Nomor Rangka MH 3RG1020FK017108, Nomor mesin G4 011 E 0035948 tercatat di STNK atas nama AARON TIMOTHY UMBOH, yang dibeli PENGUGAT dari saudara AARON TIMOTHY UMBOH pada tanggal 09 Juli 2017 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah);
2. Bahwa Penggugat juga adalah Penyewa Kamar Kos No. Kamar 55 di Rumah Kos Oasis Residence yang beralamat di Jl. KH. Rohyani I No. 8 Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, yang dimulai Sejak tanggal 28 Maret 2017 sampai dengan sekarang dengan Uang Sewa sebesar Rp. 3.250.000,- (tigajuta duaratus limapuluh riburupiah)/Bulan;

Hal 2 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelum menyewa kos di Rumah Kos Oasis Residence yang dalam hal ini yang dikelola oleh TERGUGAT I, Penggugat merasa yakin bahwa Rumah Kos Oasis Residence yang akan ditempatinya adalah rumah kos yang nyaman dan aman untuk ditempati, hal ini di karenakan adanya penjaga kos selaku keamanan yang dipekerjakan oleh TERGUGAT I selaku Pengelola Rumah Kos Oasis Residence tersebut;

4. Namun kemudian Ternyata faktanya, sekitar Tanggal 21 Juli Tahun 2017 pada saat Penggugat pulang dari dinas kantor luar kota didapainya Sepeda Motor merek YAMAHA R 25 Tahun 2015 yang baru dibelinya dari saudara AARON TIMOTHY UMBOH pada tanggal 09 Juli 2017 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah) tersebut, sudah hilang/tidak ada ditempatnya terparkir (kamar kos pengugat). Padahal sebelum keberangkatan PENGGUGAT Dinas ke luar kota, pada tanggal 19 Juli 2017 sepeda motor tersebut masih ada, dan dengan alasan menjaga keamanan oleh PENGGUGAT sendiri sepeda motor tersebut dimasukkannya kedalam kamar kosnya sendiri (Kamar no. 55 Kos Oasis Residence);

5. Bahwa atas hilangnya kendaraan sepeda motor milik PENGGUGAT Merek YAMAHA R 25 Tahun 2015 tersebut di atas, Pada hari yang sama PENGGUGAT kemudian melaporkan kejadian tersebut di Kantor Kepolisian Sektor Metropolitan Setiabudi sesuai dengan Surat Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor: STBL 330/K/VII/2017/Sek. Bud. Tertanggal 21 Juli 2017;

6. Bahwa kemudian PENGGUGAT setelah membuat laporan polisi dan mendengar keterangan dari berbagai pihak yang ada pada saat itu, PENGGUGAT mendapatkan informasi bahwa yang mengambil/mencuri sepeda motor miliknya tersebut diduga dilakukan oleh salah satu penjaga kos yang sudah kabur/menghilang entah kemana yang bernama BUDI (**TERGUGAT II**) yang dimana PENGGUGAT sendiri tidak mengenalnya dan baru mendengarkan namanya dari orang-orang yang bekerja ditempat kos tersebut;

7. Bahwa atas kejadian tersebut PENGGUGAT kemudian mencoba menghubungi dan meminta klarifikasi tanggung jawab dari SUHERMAN TIRTA DINATA ( **TERGUGAT I** ) selaku

Hal 3 Putusan No. 46/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pengelola/pemilik Rumah Kos Oasis Residence, namun sampai hari ini belum mendapat respon baik, Bahkan **TERGUGAT I** telah Mengabaikan Surat Somasi (Teguran Hukum) yang dilayangkan PENGGUGAT yaitu Somasi I Nomor: S.05/LO-AAN/II/2018 tertanggal 02 Januari 2018 dan Somasi II Nomor: S.08/LO-AAN/II/2018 tertanggal 08 Januari 2018, dengan tidak menjawab dan/atau membalas surat tersebut;

8. Bahwa jika merujuk pada aturan perjanjian sewa-menyewa yang diatur dalam Pasal 1550 ayat (3) KUHPERDATA disebutkan bahwa *"Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa"*;

9. Berdasarkan pasal tersebut maka dapat digaris bawahi bahwa makna *"memberikan sipenyewa kenikmatan yang tenteram"* dapat berarti bahwa memberikan hak kepada Penyewa untuk mendapatkan kenyamanan dan keamanan selama menempati properti, termasuk aman dari gangguan maling/pencuri dan sebagainya;-

10. Bahwa kemudian merujuk juga pada Pasal 1709 KUHPERDATA dan Pasal 1710 KUHPERDATA yang bunyi selengkapnya sebagai berikut:-

**Pasal 1709 KUHPdata**

*"Pengelola rumah penginapan dan losmen, sebagai orang yang menerima titipan barang, bertanggung jawab atas barang-barang yang dibawa tamu yang menginap di situ. Penitipan demikian dianggap sebagai penitipan karena terpaksa."*

**Pasal 1710 KUHPdata**

*"Mereka bertanggung jawab atas hilangnya atau rusaknya barang-barang tamu, yang dicuri atau dirusak, baik oleh pelayan dalam rumah penginapan itu atau buruh lain maupun oleh orang luar."*

*(Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Keempat, Pt Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, Yang Dimaksud Sebagai Indekos Adalah Tinggal Di Rumah Orang Lain Dengan Atau Tanpa*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Makan (Dengan Membayar Setiap Bulan), Dan Memondok. Berdasarkan Pengertian Tersebut, Maka Dapat Disimpulkan Bahwa Rumah Kost (Rumah Pemondokan) Dapat Dikategorikan Sebagai Rumah Penginapan);*

**11.** Bahwa berdasarkan Pasal 1709 KUHPERDATA dan Pasal 1710 KUHPERDATA di atas maka sudah sangat jelas tanggungjawab Pemilik/Pengelola Rumah Kos dapat dipersamakan dengan tanggungjawab pengelola penginapan. Sehingga menurut hukum pemilik/pengelola rumah kos dapat dilekati pertanggungjawaban hukum perdata atas hilangnya barang yang dibawa penyewa kos ditempat kos tersebut, termasuk dapat dituntut ganti kerugian atas hilangnya barang milik si Penyewa Kos tersebut. *In casu* hilangnya Kendaraan Sepeda Motor Merek Yama RG 10 milik PENGGUGAT yang diduga dicuri oleh salah satu pekerja (penjaga kos) dalam hal ini TERGUGAT II, di Rumah Kos Oasis Residence yang berlamat di Jl. KH. Rohyani I No. 8 Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, menjadi tanggung jawab SUHERMAN TIRTA DINATA (TERGUGAT I) selaku Pengelola/Pemilik Rumah Kos Oasis Residence;

**12.** Bahwa tindakan TERGUGAT I yang mengabaikan Kewajibannya berdasarkan Pasal 1709 KUHPERDATA dan Pasal 1710 KUHPERDATA dan Mengabaikan Hak dari PENGGUGAT selaku penyewa untuk mendapatkan kenyamanan dan keamanan selama menempati properti sewa, termasuk aman dari gangguan maling/pencurian dan sebagainya, sebagaimana yang tersirat diatur dalam Pasal 1550 ayat (3) KUHPERDATA adalah perbuatan tidak patut menurut hukum, melanggar hak PENGGUGAT dan secara terang telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) vide Pasal 1365, Pasal 1366 KUHPERDATA. Apalagi terlebih selama ini PENGGUGAT selaku penyewa kos yang baik telah melaksanakan kewajibannya dengan baik yaitu membayar uang kos dengan tepat waktu sebesar Rp. 3.500.000,-/Bulan kepada TERGUGAT I;

**13.** Bahwa begitu juga dengan Perbuatan TERGUGAT II selaku penjaga kos yang diduga melakukan pencurian atas Sepeda Motor

Hal 5 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merek YAMAHA R 25 milik PENGUGAT adalah secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum, tidak hanya dapat dituntut perdata berdasarkan pasal 1365 KUHPERDATA melainkan juga dapat dituntut pidana berdasarkan Pasal 362 KUHP yang berbunyi: "Barang siapa mengambil barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain dengan maksud untuk dimiliki secara melawan hukum, diancam karena **pencurian**, dengan pidana penjara paling lama lima tahun atau denda paling banyak enam puluh rupiah".;-

**14.** Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**) yang diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata dan Pasal 1366 KUHPERDATA adalah:

Pasal 1365 KUHPERDATA

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Pasal 1366 KUPERDATA

*"Setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya."*

**15.** Bahwa Istilah perbuatan (*daad*) dalam pasal 1365 KUHPperdata memiliki segi positif dan segi negative; segi positif yakni bilamana dengan 'perbuatan; tersebut dimaksudkan berbuat sesuatu, sedang segi negative yakni bilamana yang dimaksudkan adalah 'tidak berbuat sesuatu' (nalaten). Sedangkan dari ketentuan pasal 1366 KUHPperdata di atas dapat diketahui bahwa pengertian perbuatan (*daad*) dipisahkan dari pengertian "kelalaian";

**16.** Bahwa menurut M.A. Moegni Djojodirdjo menerangkan bahwa istilah "perbuatan" mengandung sifat aktif (positif) dan pasif (negative), berbeda dengan kata "tindakan" yang mempunyai sifat positif/aktif saja. Sedangkan pada kata "melawan" melekat kedua sifat aktif dan pasif. Kalau ia dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka nampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari

Hal 6 Putusan No. 46/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



istilah “melawan” tersebut. Sebaliknya, kalau ia dengan sengaja diam saja, sedang ia sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan suatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau dengan kata lain, bilamana ia dengan sikap pasif saja bahkan bilamana ia enggan melakukan keharusan sudah melanggar suatu keharusan, sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif dari “melawan.” (Moegni Djojodirjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum, Tanggung Gugat (aanspraakelijkheid) untuk Kerugian, yang Disebabkan karena Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta);

**17.** Bahwa selanjutnya kemudian pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya;

**18.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka telah jelas secara nyata perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah perbuatan melawan hukum dengan sikap pasif berdasarkan Pasal 1365 KUHPERDATA yang diperluas dengan PASAL 1366 KUHPERDATA *Vide* Pasal 1709 KUHPERDATA, Pasal 1710 KUHPERDATA, Pasal 1550 Ayat (3) KUHPERDATA, yang dimana TERGUGAT I selaku Pemilik dan/atau Pengelola Rumah Kos Oasis Residence telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya, lalai atau kurang hati-hati dalam memberikan pelayanan dan/atau memberikan penjagaan keamanan Rumah Kos Oasis Residence yang dimiliki dan/atau dikelolanya, termasuk lalai atau kurang hati-hati dalam mempekerjakan atau mengawasi TERGUGAT II selaku salah satu penjaga Rumah Kos Oasis Residence, sehingga mengakibatkan hilangnya kendaraan sepeda motor milik PENGUGAT dengan spesifikasi Merek YAMAHA R 25 Tahun 2015, Warna Putih Biru, Nomor Polisi L-6500-TX, Nomor Rangka MH 3RG1020FK017108, Nomor mesin G4 011 E 0035948 tercatat di STNK atas nama AARON TIMOTHY UMBOH, yang dibeli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT dari saudara AARON TIMOTHY UMBOH pada tanggal 09 Juli 2017 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah). Yang diduga dibawa kabur/dicuri oleh TERGUGAT II;

**19.** Bahwa sedangkan Perbuatan melawan hukum TERGUGAT II secara nyata adalah perbuatan melawan hukum sikap aktif mengambil atau membawa kabur barang yang bukan haknya berupa sepeda motor milik PENGUGAT dengan spesifikasi Merek YAMAHA R 25 Tahun 2015, Warna Putih Biru, Nomor Polisi L-6500-TX, Nomor Rangka MH 3RG1020FK017108, Nomor mesin G4 011 E 0035948 tercatat di STNK atas nama AARON TIMOTHY UMBOH, yang diparkir oleh PENGUGAT Di tempat Kosnya Kamar nomor 55, Rumah Kos Oasis Residence Jl. KH. Rohyani I No. 8, Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan, Jakarta Selatan; Telah secara nyata melanggar Pasal 1365 KUHPERDATA;

**20.** Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGUGAT, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:-

**1. Kerugian Materiil:**

Kerugian nyata yang diderita PENGUGAT atas hilangnya kendaraan Sepeda Motor miliknya di Rumah Kos Oasis Residence adalah Sebesar Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah), hal ini diperhitungkan berdasarkan harga pembelian motor tersebut dari AARON TIMOTHY UMBOH selaku penjual pada tanggal 09 Juli 2017 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah) vide bukti kwitansi pembayaran tertanggal 09 Juli 2017, Selain itu PENGUGAT juga telah mengeluarkan biaya-biaya operasional dan jasa Advokat/Pengacara yang diperkirakan sebesar Rp. 17.000.000,- (lima ratus juta rupiah);- oleh karna itu keseluruhan kerugian materiil yang dialami oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp. 97.000.000,- (sembilanpuluh tujuh juta rupiah).

**2. Kerugian Immateriil**

Hal 8 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.





Penggugat karna adanya perkara ini merasa tersita waktunya terlebih dalam kedudukannya dia sebagai pelaku usaha yang sibuk, oleh karnanya sangat patut dan adil apabila ditetapkan ganti kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 147.000.000,- (Seratus empatpuluh tujuh Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

**21.** Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan TERGUGAT I baik yang bersifat benda yang bergerak ataupun benda yang tidak bergerak yaitu: Tanah dan Bangunan berupa 1 (satu) Unit Rumah Kost Oasis Residence yang terletak di Jl. KH. Rohyani I No. 8 Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan, Jakarta Selatan, dan/atau 1 (satu) unit Kendaraan milik TERGUGAT I yaitu berupa Mobil dengan Spesifikasi merek Toyota Fortuner 2.5G AT DIS, warna putih dengan Nomor Polisi B 2735 SBM;

**22.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

**23.** Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT di hukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**24.** Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan pada dalil-dalil yang benar didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka untuk memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, PENGUGAT mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar Bij voorraad)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekalipun PARA TERGUGAT mengajukan perlawanan (verzet), banding maupun kasasi;

**25.** Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT dalam hal ini, memohon sudilah kiranya Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut;

## PRIMIER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah demi hukum Sepeda Motor Merek YAMAHA R 25 Tahun 2015, Warna Putih Biru, Nomor Polisi L-6500-TX, Nomor Rangka MH 3RG1020FK017108, Nomor mesin G4 011 E 0035948 tercatat di STNK atas nama AARON TIMOTHY UMBOH, yang dibeli PENGGUGAT dari saudara AARON TIMOTHY UMBOH pada tanggal 09 Juli 2017 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapanpuluh juta rupiah) adalah milik PENGGUGAT;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatiggedaad);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah dan bangunan berupa 1 (satu) unit Rumah Kost Oasis Residence yang terletak di Jl. KH. Rohyani I No. 8 Rukun Tangga 07, Rukun Warga 01, Setiabudi, Karet Kuningan, Jakarta Selatan dan/atau 1 (satu) unit Kendaraan milik TERGUGAT I yaitu berupa Mobil dengan Spesifikasi merek Toyota Fortuner 2.5G AT DIS, warna putih dengan Nomor Polisi B 2735 SBM tercatat di STNK atas nama Suherman Tirta Dinata (TERGUGAT I).
5. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT yaitu Kerugian Materiil, sebesar Rp. 97.000.000,-(sembilanpuluh tujuh juta rupiah) yang wajib dibayar tunai dan kontan oleh PARA TERGUGAT sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap(inkracht);
6. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar Kerugian Immateriil, yaitu sebesar Rp. 50.000.000,-(limapuluh juta rupiah), yang wajib dibayar tunai

Hal 10 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kontan oleh PARA TERGUGAT sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht);

7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);

9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili Perkara a quo berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik PENGUGAT mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan rasa keadilan (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada tanggal 24 April 2018, telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### I Dalam Eksepsi

#### Eksepsi Tentang diskualifikasi / Gemis aanhoedanigheid

Majelis Hakim Yang Terhormat, setelah membaca dengan seksama Gugatan yang diajukan **Penggugat** dalam perkara ini, **Tergugat I** berpendapat bahwa Gugatan **Penggugat** mengandung cacat formil yaitu **Penggugat tidak memiliki Persona Standi in Judicio untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** dengan alasan sebagai berikut

1.....Bahwa gugatan **Penggugat** diajukan dengan alasan bahwa Penggugat adalah pemilik kendaraan sepeda motor dengan

Hal 11 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

spesifikasi merek Yamaha R 25 Tahun 2015, warna putih biru  
.....dst (vide halaman 2 Gugatan Penggugat);

2. Bahwa namun demikian, sepanjang Gugatan, Penggugat tidak dapat menunjukkan Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor ( BPKB) yang merupakan dokumen resmi dan sah sebagai tanda bukti kepemilikan kendaraan bermotor sesuai dengan Undang-undang No. 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas( UU.Lalu Lintas);

Bahwa Pasal 68 UU Lalu Lintas menyebutkan dengan tegas :

- (1) Setiap Kendaraan Bermotor yang dioperasikan di Jalan wajib dilengkapi dengan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor dan Tanda Nomor Kendaraan Bermotor.
- (2) Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuatdata Kendaraan Bermotor, identitas pemilik, nomor registrasi Kendaraan Bermotor, dan masa berlaku;
- (3) Tanda Nomor Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat kode wilayah, nomor registrasi, dan masa berlaku.
- (4) *Tanda Nomor Kendaraan Bermotor harus memenuhi syarat bentuk, ukuran, bahan, warna, dan cara pemasangan;*
- (5) *Selain Tanda Nomor Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikeluarkan Tanda Nomor Kendaraan Bermotor khusus dan/atau Tanda Nomor Kendaraan Bermotor rahasia;*

Sehingga jelaslah, berdasarkan UU Lalu Lintas vide Pasal 68 ayat (2) UU.Lalu Lintas Bukti Kepemilikan Kendaraan tercantum da lam Surat Tanda Bukti Kendaraan Bermotor (STBKB);

Penggugat yang dalam Gugatannya tidak menyertakan STBKB sebagai bukti adalah tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan a quo yang objek Gugatannya adalah sebuah kendaraan bermotor roda dua.

Apalagi Penggugat tidak menyebutkan Nomor Polisi Sepeda yang didalilkan milik Penggugat tersebut.

Bahwa pula berdasarkan Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No.5 Tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor pada Pasal 56 ayat (1) huruf c

Hal 12 Putusan No. 46/PDT/2019/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)



disebutkan : c. Tanda bukti pemindahtanganan kepemilikan Ranmor berupa : (1) Kuitansi pembelian bermaterai cukup bagi pemindahtanganan karena jual beli.

Bahwa berdasarkan Penjelasan diatas, Penggugat tidak dapat mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik Kendaraan sebagaimana dalam Gugatan a quo dan oleh karena itu penggugat tidak memiliki kapasitas mengajukan Gugatan ini

**Eksepsi Dilatoria/ Dilatoria Exceptie**

3. Bahwa Gugatan yang diaj ukan oleh Penggugat terlampau dini.

Bahwa untuk membuktikan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 seharusnya dibuktikan terlebih dahulu Tidak Pidana Percurian yang diduga dilakukan oleh Tergugat II.

4. Bahwa di dalam Gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Kendaraan yang menjadi objek dalam perkara a quo dimasukkan oleh Penggugat sendiri ke dalam Kamar yang berada di *Lantai II*, faktanya akses menuju Kamar yang ditempati oleh Penggugat melalui beberapa anak tangga sehingga sangatlah sulit untuk memasukkan kendaraan kedalam kamar apalagi Penggugat memasukkan sendiri tanpa bantuan siapapun.

Bahwa didalam dalil Penggugat tidak ada fakta yang menunjukkan bahwa Kendaraan benar-benar diparkirkan didalam kamar Penggugat.

Bahwa bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan Kendaraan a quo hilang di Kost milik Tergugat sementara Penggugat dalam Gugatan tidak menunjukkan bahwa keberadaan Kendaraan ada di didalam Kamar Kost Tergugat.

Bahwa selanjutnya di dalam Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa yang mengambil Kendaraan a quo adalah Tergugat 11 sebagaimana Laporan Polisi Nomor : STBL 330/K/V11/2017/ SEK.BUD tertanggal 21 Mi 2017 dengan Informasi yang didapatkan yaitu dugaan yang mengambil Kendaraan yaitu Tergugat II.





Bahwa terbukti pula kamar yang ditempati Penggugat tidak ada kerusakan kunci dan atau kerusakan apapun pada kamar Penggugat.

Bahwa Penggugat mengakui dihadapan Penyidik (Polisi), bahwa pintu kamar Penggugat tidak dikunci dan ini sesuai dengan kebiasaan Penggugat tidak mengunci Pintu kamarnya.

5. Bahwa rangkaian kejadian sebagaimana diuraikan oleh Penggugat sendiri dalam Gugatannya yaitu:

4.1. Kendaraan Roda Dua yang menjadi objek Gugatan disimpan di dalam kamar oleh Penggugat sendiri;

4.2. Penggugat mendalilkan bahwa yang mengambil kendaraan tersebut adalah Tergugat II;

4.3. Penggugat telah membuat Laporan Polisi atas kehilangan tersebut.

*Sehingga jelaslah Gugatan a quo terlampaui dini diajukan oleh Penggugat, seharusnya dibuktikan dulu apakah kejahatan tersebut memang terjadi dan siapa yang melakukan pencurian motor tersebut ?*

*Dan jika sudah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan dengan tegas siapa yang melakukan kejahatan barulah dapat ditemukan apakah Tergugat II dapat dimintai pertanggungjawaban juga secara Perdata.*

*Karena Faktanya Tergugat I tidak pernah menugaskan Tergugat II untuk menjaga kendaraan bermotor yang menjadi objek Gugatan. Jika cara berfikir Penggugat diikuti, maka seandainya terjadi pembunuhan di kamar kost Tergugat I maka Tergugat I serta merta ikut juga dimintai pertanggungjawaban secara Perdata oleh Penggugat walaupun tanpa adanya suatu Putusan Pidana yang menyatakan tentang hal itu.*

#### **Eksepsi Gugatan yang Diajukan Penggugat Kabur ( Exceptio Obscur Libel)**

6. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasari oleh fakta hukum yang tidak tepat, Gugatan a quo juga diajukan dengan itikad tidak baik dan penuh tipu muslihat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada halaman 3 Gugatan pada point 4 , Penggugat menyebutkan dalil sebagai berikut:

**"... Padahal sebelum keberangkatan** Penggugat dinas ke luar kota, pada tanggal 19 Juli 2017 sepeda motor tersebut masih ada, dan dengan alasan menjaga keamanan oleh Penesueat sendiri Sepeda motor tersebut dimasukkan ke dalam kamar kosnya sendiri (kamar No. 55 Kos Oasis Residence)."

7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat sendiri telah memasukkan Sepeda Motor yang menjadi objek Gugatan ke dalam kamar, adalah dalil yang menipu, tidak sesuai fakta dan dipastikan dilandasi oleh itikad tidak baik Penggugat yang ingin mempengaruhi Persidangan yang mulia ini dengan fakta yang tidak benar. Bahwa faktanya untuk menuju ke kamar nomor 55 (kamar kost Penggugat) Penggugat harus melewati tangga yang tingginya kurang lebih 3 meter atau setidaknya-tidaknya dapat dipastikan tingginya melebihi 2 meter dengan lebar anak tangga kurang dari 2 meter dan berbentuk huruf "L" (**Bukti P.1**) sehingga hampir dipastikan tidak mungkin Penggugat seorang diri memasukkan motornya kedalam kamar dan dipastikan juga penggugat tidak bisa memasukkan kedalam kamar.

Dalil yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Penggugat memasukkan motor kedalam kamar dipastikan adalah dalil yang penuh tipu daya dengan tujuan mempengaruhi Persidangan ini yang dilandasi oleh itikad tidak baik.

Bahwa Tergugat akan membuktikan dalam acara Pembuktian tentang bantahan dalil Penggugat ini.

Bahwa sebagai add informandum, seandainya, quod non, Penggugat memasukkan motor tersebut kedalam kamar tentu proses memindahkannya akan mengganggu Penghuni kost lain dan dapat menimbulkan kerusakan fasilitas dirumah kost dan ini melanggar surat Pemyataan yang ditanda tangani oleh Penggugat tertanggal **28 Maret 2018 (Bukti T.2).**

**Eksepsi Error In Persona**

Hal 15 Putusan No. 46/PDT/2019/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)



8. Bahwa Gugatan Penggugat halaman 3 poin 6, Penggugat telah mendalilkan bahwa yang mengambil sepeda motor adalah Tergugat II sehingga tidak ada alasan secara hukum untuk mengajukan gugatan ini dan meminta ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II adalah karyawan/Pekerja Tergugat I, karena faktanya Tergugat II tidak pernah menerima upah dari Tergugat I. Bahwa berdasarkan UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan Pasal 1 ayat (2) definisi "**Pekerja/buruh adalah setiap prunvans bekerja densan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain**".

Tergugat I mensomieer Penggugat untuk membuktikan bahwa Tergugat II memang menerima upah dari Tergugat I.

Bahwa berdasarkan seluruh Eksepsi yang diajukan Tergugat I yaitu :

1. **Eksepsi Gemis aanhoedanigheid;**
2. **Ekaepsi Dilatoria Exceptie;**
3. **Eksepsi Exceptio Obscur Libel;**
4. **Eksepsi Error In Persona.**

Mohon Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **menolak** Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**);

**Dalam**

**Konvensi**

**II. Dalam Pokok Perkara:**

9. Mohon segala sesuatu yang telah Tergugat I sampaikan pada bagian Eksepsi diatas dianggap juga sebagai bagian yang tak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;

10. Tergugat I menolak semua dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatan Kecuali jika Tergugat I secara tegas mengakui kebenarannya;

Bahwa Tergugat I menolak Dalil Penggugat, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik Sepeda Motor Yamaha R 25 Tahun 2015, sebagaimana telah Tergugat I sampaikan pada bagian Eksepsi diatas dalam Gugatannya Penggugat tidak mencantumkan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor.

Hal 16 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang No. 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas pada Pasal 68 menyebutkan dengan tegas:

- (2) Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat data Kendaraan Bermotor, identitas pemilik, nomor registrasi Kendaraan Bermotor, dan masa berlaku.

Selanjutnya dalam *Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No.5 Tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor pada Pasal 56 ayat (1) huruf:*

c. tanda bukti pemindahtanganan kepemilikan Ranmor berupa:

- (1) kuitansi pembelian bermeterai cukup bagi pemindahtanganan karena jual beli;

Kedua Dokumen penting tersebut justru tidak dicantumkan oleh Penggugat di dalam Surat Gugatan sehingga secara hukum adalah sah untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah bukan Pemilik Kendaraan tersebut.

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II adalah Karyawan/Pekerja Tergugat I.

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Eksepsi diatas Tergugat II tidak pernah menerima gaji dari Tergugat I apalagi menurut pengakuan Penggugat sendiri, Penggugat tidak mengenal Tergugat II dan baru mendengar namanya pada saat kejadian kehilangan Kendaraan tersebut (vide halaman 3 Gugatan poin 6), padahal Penggugat sendiri mendalilkan bahwa Penggugat tinggal dikost tersebut sejak tanggal 28 Maret 2017 karena memang faktanya, Tergugat II itu bukanlah Karyawan/Pekerja Tergugat I.

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Dalil Penggugat Halaman 4 Poin 10 yang berbunyi :

"Pengelola rumah penginapan dan losmen, sebagai oranyang menerima titipan barang, berlanggungjawab alas barang barang yang dibawa tamu yang menginap disitu. Penitipan demikian dianggap sebagai penitipan karena terpaksa. "

*Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel (PERMEN No.53 /2013) "Usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu*

Hal 17 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan."

*Sedangkan*

*Dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Nomor 193 tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Hotel "Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh)."*

13. Bahwa selanjutnya hotel memiliki kriteria sebagaimana pasal 4 **PERMEN No.53/2013** tentang Standar Usaha Hotel yaitu :

**"(1) Setiap Usaha Hotel wajib memiliki Sertifikat dan memenuhi persyaratan Standar Usaha Hotel;**

**(2) Usaha Hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:**

- a. Hotel Bintang; dan**
- b. Hotel Nonbintang.**

**(3) Hotel Bintang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memiliki penggolongan kelas hotel terdiri atas:**

- a. hotel bintang satu;**
- b. hotel bintang dua;**
- c. hotel bintang tiga;**
- d. hotel bintang empat; dan**
- e. hotel bintang lima.**

**(4) Hotel Nonbintang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tidak memiliki penggolongan kelas hotel dan dapat disebut sebagai hotel melati. "**

14. Bahwa sehingga tidak sah dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat yang menyamakan hotel/Rumah Penginapan dengan rumah kos sebagaimana **PERMEN No.53/2013** tersebut diatas, satu dan lain hal usaha tempat kost tidak memiliki sertifikasi dan kelas sebagaimana Hotel/Rumah Penginapan.

Hal 18 Putusan No. 46/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Sertifikasi dan Kelas berkaitan dengan Hak dan Kewajiban dari suatu Hotel/Rumah Penginapan.

Pengaturan tentang Sertifikasi dan Kelas Hotel dan Rumah Penginapan telah diatur dengan tegas di dalam *PERMEN No.53/2013 sehingga tidak mungkin lagi Penggugat menganalogikan atau menyamakan Rumah Kost dengan Hotel/Rumah Penginapan.*

15. Bahwa demikian pula Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

16. Bahwa ketentuan Perbuatan Melawan Hukum yang tercantum dalam pasal 1365 KUH Perdata (pasal 1001 BW lama) berasal dari pasal 1382 Code Civil Perancis yang berbunyi :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause un dommage, oblige celui par la faute il est arrivé, à le réparer" (any act whatever of man which causes damage to another obliges him by whose fault it occurred to make reparation).

Pasal 1401 Burgelijk Wetboek Belanda Lama menyatakan bahwa:

"Elke onrechtmatige daad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt

dengene door wiens. Schuld die schade veroorzaakt is in de verplichting om deze te vergoeden".

Subjekti menermahkan pasal tersebut dalam pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

17. Bahwa Hoffan, menerangkan bahwa untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi empat unsur, yaitu :

1. *Er moet een daad zijn verricht*: (hams ada yang melakukan perbuatan);
2. *Die daad moet onrechtmatig zijn*; (Perbuatan itu harus melawan hukum);
3. *De daad moet aan een ander schade heb bentoegelicht*; (perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain);

Hal 19 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



4. De daad moet aan schuld zinj te wijten; (Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya);

18. Bahwa Pengertian Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia diterjemahkan dari istilah bahasa Belanda yaitu "*Onrechtmatige daad*". Menurut M.A.Moegni Djonodirjo, dalam istilah "melawan" melekat sifat aktif dan pasif, sifat aktif dapat dilihat apabila dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan suatu kerugian pada orang lain jadi sengaja melakukan gerakan sehingga nampak jelas sifat aktifnya dari istilah "melawan" tersebut. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja atau dengan lain perkataan apabila ia dengan sikap pasif saja sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah "melawan hukum" tanpa harus menggerakkan badannya.

19. Bahwa sejalan dengan Hoffmann, Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan (*schuld*).

20. Bahwa dengan dicantumkannya syarat kesalahan dalam pasal 1365 KUHPdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku Perbuatan Melawan Hukum hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya.

21. Bahwa Istilah kesalahan (*schuld*) juga digunakan dalam arti kealpaan (*onachzaamheid*) sebagai lawan dari kesengajaan. Kesalahan mencakup dua pengertian yakni:

Hal 20 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



- a. Pertanggungjawaban sipelaku atas perbuatan atas perbuatan dan atas kerugian, yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut;
  - b. Kesalahan dalam arti luas, bila terdapat kealpaan dan kesengajaan;
  - c. Kesalahan dalam arti sempit hanya kesengajaan. Kesalahan ini terletak pada suatu hubungan kerohanian (psychischverband) antara alam pikiran dan perasaan si subject dan suatu perkorsaan kepentingan.
22. Bahwa apabila seseorang pada waktu melakukan Perbuatan Melawan Hukum itu tahubetul bahwa perbuatannya akan berakibat suatu keadaan tertentu yang merugikan pihaklain maka dapat dikatakan bahwa umumnya seseorang tersebut dipertanggungjawabkan. Syarat utama untuk dapat dikatakan, bahwa ***seseorang itu tahu betul akan adanya akibat itu, ialah bahwa seseorang itu tahu hal adanya keadaan-keadaan sekitar perbuatannya yang tertentu itu, yaitu keadaan yang menyebabkan itu akan terjadi.***
23. Bahwa Vollmar mempersoalkan apakah syarat kesalahan (***schuldvereiste***) harus diartikan dalam dalam diartikan dalam arti subyektifnya (abstrak) atau dalam arti obyektifnya (konkrit). Dalam hal syarat kesalahan harus diartikan dalam arti subyektif maka mengenai seorang pelaku pada umumnya dapat diteliti apakah perbuatannya dapat dipersalahkan kepadanya, apakah keadaan jiwanya adalah sedemikian rupa sehingga ia dapat menyadari maksud dan arti perbuatannya dan apakah si pelaku pada umumnya dan dipertanggung jawabkan.
24. Bahwa adapun mengenai syarat kesalahan dalam arti obyektif maka yang dipersoalkan adalah apakah sipelaku pada umumnya dapat dipertanggung jawabkan, dapat dipersalahkan mengenai suatu mengenai suatu perbuatan tertentu dalam arti bahwa ia harus dapat mencegah timbulnya akibat-akibat dari perbuatannya yang konkrit.
25. Bahwa akan ada ***schuld*** dalam arti konkrit atau dalam arti obyektifnya, apabila sipelaku seharusnya melakukan perbuatan

Hal 21 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



secara lain dari pada yang telah dilakukannya. Sipelaku telah berbuat secara lain daripada yang seharusnya dilakukannya dan dalam hal sedemikian itu kesalahan dan sifat melawan hukum menjadi satu.

26. Bahwa selanjutnya pembuat undang-undang menerapkan istilah *sculd* (kesalahan) dalam beberapa arti yaitu :

- a. Pertanggung jawaban sipelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut;
- b. Kealpaan sebagai lawan kesengajaan;
- c. Sifat melawan hukum.

Pasal 1366 KUH Perdata menegaskan bahwa :

*Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaiannya* ". Unsur kesengajaan dalam Perbuatan Melawan Hukum dianggap ada apabila dengan perbuatan yang dilakukan dengan sengaja tersebut telah menimbulkan konsekuensi tertentu terhadap fisik dan/atau mental atau harta benda korban, meskipun belum merupakan kesengajaan untuk melukai (fisik atau mental) dari korban tersebut.

27. Bahwa Van Bemmelen dan Van Hattum telah mengemukakan adagium " tiada hukuman tanpa kesalahan" (*geen straf zonder schuld*) dan Rutten telah menerapkan adagium tersebut dalam hukum perdata dengan mengemukakan tiada pertanggungan gugat atas akibat akibat daripada perbuatannya yang melawan hukum tanpa kesalahan atau sebagaimana dikemukakan Meyers perbuatan melawan hukum mengharuskan adanya kesalahan (*een onrechtmatige daad verlangt sculd*).

28. Bahwa pertanyaan besarnya adalah apa yang menjadi kesalahan Tergugat I ? hal ini tidak tergambar dalam gugatan Penggugat, bahkan dalam gugatan Penggugat terungkap beberapa fakta yang justru membuktikan tidak ada kesalahan pada Tergugat I yaitu :

28.1. Motor disimpan di dalam kamar;

Hal 22 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28.2. Penggugat mendalilkan bahwa Kendaraan dicuri oleh Tergugat II:

28.3. Penggugat telah melaporkan pencurian kepada kepolisian Republik Indonesia;

Bahwa apa dan bagaimana kesalahan (*schuld*) dari Tergugat I, secara hukum haruslah dibuktikan terlebih dahulu karena yang dilakukan oleh Tergugat II ADALAH SEBUAH TIDAK PIDANA (PENCURIAN) dan selanjutnya dari proses dan Putusan Tindak Pidana yang dilakukan oleh Tergugat II (jika benar) maka akan tergambar apakah memang Tergugat I ikut menjadi bagian dari tindak Pidana Pencurian yang dilakukan oleh Tergugat II.

Bahwa sedemikian pentingnya unsur kesalahan (*schuld*) didalam Perbuatan Melawan Hukum sehingga Mahkamah Agung memberi Pertimbangan terlebih dahulu ada atau tidaknya unsur kesalahan sebelum menentukan apakah memang terbukti ada suatu Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dapat dipelajari dalam pertimbangan-pertimbangan Mahkamah Agung dalam Perkara:

1. Perkara nomor 1966 K/Pdt/2005;
2. Perkara nomor 3010 K/PDT/2014
3. Perkara nomor 107K/Pdt/2014;

Bagaimana menentukan unsur kesalahan (*schuld*) Tergugat I jika tidak ada Putusan Pidana yang bekekuatan Hukum Tetap terhadap dugaan Tidak Pidana Pencurian yang dilakukan oleh Penggugat II ?

Sehingga dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Gugatan *a quo* yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak memiliki Dasar Hukum dan harus Ditolak

29. Bahwa unsur "kesalahan" menjadi unsur penting dalam perkara nomor 1966 K/Pdt/2005 untuk menentukan apakah memang telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum. Mahkamah Agung dalam bagian Pertimbangannya antara lain menyebutkan : "Lebih lanjut, Perbuatan Melawan Hukum ...dst... yang melakukan kesalahan dengan mengijinkan pihak lain yang bukan pemegang Kartu Tanda Parkir ....dst....".

Hal 23 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa dalam Perkara nomor 3010 K/PDT/2014 Mahkamah Agung terlebih dahulu mempertimbangkan unsur "Kesalahan" sehingga tindak pidana pencurian telah terbukti dan berkekuatan hukum tetap, yang kemudian menjadi pertimbangan dalam perkara Perdata nomor 3010 K/PDT/2014, untuk menentukan telah terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dapat dilihat dari Pertimbangan mahkamah Agung dalam Perkara nomor 3010 K/PDT/2014 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bahwa berdasarkan Putusan Pidana nomor 1481/Pid.B/2012 atas noma Terdakwa Arman Permana di Pengadilan Negeri Bandung yang telah berkekuatan hukum tetap didakwa Sebagai Karyawan dengan jabatan Security di D 'Batoe Boutique Hotel .telah melakukan tindak pidana turut serta membantu pencurian ".

31. Bahwa dengan demikian sebagaimana telah Tergugat I sampaikan diatas tidak cukup bukti bagi Penggugat untuk mendalilkan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa terlebih dahulu membuktikan bahwa memang benar Tergugat I adalah bagian dari Tidak Pidana Pencurian yang diduga dilakukan oleh Tergugat II.

32. Bahwa Tuntutan Penggugat yang meminta ganti rugi sebesar Rp.97.000.000, (Sembilan Puluh Tujuh Juta Rupiah) adalah tuntutan yang tidak berdasar dan harus ditolak.

33. Bahwa demikian pula dengan Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom). Tergugat I tidak dapat dihukum untuk membayar uang paksa.

Bahwa uang paksa tidak dapat diterapkan dalm Perbuatan Melawan Hukum karena dwangsom hanya berlaku dalam Gugatan Wanprestasi hal ini sesuai dengan pasal 1234 BW.

34. Bahwa Permohonan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Penggugat adalah tidak sah dan tidak berdasarkan Hukum karena Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan Hukum sebagaimana yang dilalilkan oleh Penggugat.

35. Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya

Hal 24 Putusan No. 46/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya Gugatan Penggugat tidak diterima (*met onvankelijke verklaard*);.

### III. Dalam Rekonvensi

Majelis Hakim yang Terhormat, mohon kiranya dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam Konvensi diatas dianggap juga bagian yang tak terpisahkan dalam bagian Rekonvensi ini.

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selama menyewa di tempat Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tidak membayar sewa kos selama 1 bulan yaitu untuk bulan Juli 2017 dengan jumlah **Rp.3.250.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** ditambah denda sesuai dengan Surat Pernyataan yang di tanda tangani oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tertanggal 28 Maret 2017 yaitu **30 hari x 10 bulan x Rp. 100.000,- = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).**
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi dapat membuktikan pada saat Pembuktian bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak melakukan Pembayaran Kewajibannya sebagai Penyewa.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi meminta Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang sewa selama 1 bulan yaitu pada bulan Juli 2017 sebesar **Rp.3.250.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.
4. Bahwa akibat ulah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengajukan Gugatan tanpa bukti telah merusak reputasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengakibatkan hilangnya kepercayaan dari sesama pengelola kost dan pada akhirnya berujung pada keragu-raguan calon konsumen untuk kost ditempat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.  
Hal ini menimbulkan kerugian yang tak ternilai namun jikapun hukum mewajibkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menyebutkan nilai maka jumlah yang diajukan

Hal 25 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi adalah  
**Rp.1.000.000.000,- ( Satu Miliar Rupiah).**

## Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat I**;
  1. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya dan atau setidak- tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**met onvanikelijke verklaard**);

## Dalam Konvensi:

### Dalam Pokok

#### Perkara :

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

## Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang sewa kamar yang tertunggak selama 1 bulan yaitu untuk bulan Juli 2017 kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi yaitu **30 hari x 10 bulan x Rp.100.000,- = Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah)** sesuai dengan Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Tergugat Rekonvensi Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada tanggal 28 Maret 2017.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membayar kerugian immateriil sejumlah **Rp.1.000.000.000,- ( Satu Miliar Rupiah).**

### **Atau**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(ex ae quo et bono)

Hal 26 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 105 / Pdt.G / 2018/ PN.Jkt.Sel, tanggal 4 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONVESI

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sah demi hukum Sepeda Motor Merek YAMAHA R 25 Tahun 2015, Warna Putih Biru, Nomor Polisi L-6500-TX, Nomor Rangka MH 3RG1020FK017108, Nomor mesin G4 011 E 0035948 tercatat di STNK atas nama AARON TIMOTHY UMBOH, yang dibeli PENGGUGAT dari saudara AARON TIMOTHY UMBOH pada tanggal 9 Juli 2017 dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.620.000,- (enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor. 105/ Pdt.G / 2018 / PN.Jkt.Sel, pada tanggal 10 September 2018 yang dibuat oleh RINA ROSANAWATI, S.H.,M.H, Plt. Panitera u.b Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Selatan

Hal 27 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 105/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, tanggal tanggal 4 September 2018,  
untuk diperiksa dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 3 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 7 Desember 2018;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tertanggal 15 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Oktober 2018 dan salinan resmi surat memori banding tersebut tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 7 Desember 2018;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 12 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Nopember 2018 dan salinan resmi surat kontra memori banding tersebut telah secara sah dan seksama disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi pada tanggal 11 Desember 2018;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi pada tanggal 19 Oktober 2018 kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada tanggal 3 Oktober 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 7 Desember 2018 untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari sejak

Hal 28 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan dan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi  
DKI Jakarta;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Memimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding  
semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah diajukan dalam  
tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan  
menurut Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut  
secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding  
tersebut diatas Kuasa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi /  
Tergugat I Konvensi dalam memori bandingnya tertanggal 15 Oktober  
2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan  
pada tanggal 15 Oktober 2018 menyatakan keberatan atas putusan yang  
telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan  
mengemukakan yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang diskualifikasi;
2. Eksepsi dilatoria;
3. Eksepsi gugatan yang diajukan Penggugat kabur;
4. Eksepsi error in persona;

Menimbang, bahwa maka Pembanding semula Penggugat  
Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa perkara ini agar  
memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I;
- Mengabulkan permohonan banding untuk keseluruhannya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,  
Nomor: 105/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, tanggal tanggal 4 September  
2018 atau setidaknya memperbaiki Putusan a quo;

## DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi Pembanding/Tergugat I;

Hal 29 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## DALAM REKONVENSI

### PRIMAIR

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Pembanding / Tergugat I / Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhan;
- Menyatakan Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensitelah melakukan perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang sangat merugikan Pembanding / Tergugat I / Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Pembanding / Tergugat I / Penggugat Rekonvensi tunggakan sewa kost bulan Juli 2017 sebesar Rp. 3.250.000,- (tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda keterlambatan kepada Pembanding / Tergugat I / Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Menghukum Terbanding/Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Immateriil kepada Pembanding / Tergugat I / Penggugat Rekonvensi sejumlah 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);

### SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan/atau Ketua Majelis Hakim Tinggi Beserta Anggota Majelis Hakim Tinggi yang Mulia berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Hal 30 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tersebut Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah menyampaikan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Nopember 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I Dalam Eksepsi sebagaimana yang telah di uraikan dalam memori banding Pembanding tertanggal 15 Oktober 2018 halaman 3 sampai dengan halaman 6, kecuali mengenai hal-hal yang tidak dibantah secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Terbanding/Pembanding;
- Bahwa Terbanding/Penggugat setelah mencermati dalil keberatan Pembanding/Tergugat I pada halaman 3 point 1 dalam memori bandingnya tertanggal 15 Oktober 2018 yang menyatakan “ bahwa terbanding/penggugat tidak dapat memperlihatkan/menunjukkan STBKB/BPKB yang merupakan dokumen resmi.....dst “; maka dapat diketahui pada prinsipnya Pembanding/Tergugat I keberatan atas pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tentang eksepsi dikualifikasi tidak beralasan dan dinyatakan ditolak sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan Majelis hakim dalam Putusan Nomor 105/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, tanggal tanggal 4 September 2018 halaman 35-36;
- Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil dalam Memori Banding bagian Rekonvensi Pembanding, karena Tidak berdasar;

Menimbang, bahwa maka Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

Hal 31 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding/semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 105/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, tanggal 4 September 2018;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 22 / Pdt.G / 2016 / PN.Jkt.Tim, tanggal 15 Mei 2017;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat I membayar biaya perkara; Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa perkara perdata ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini seluruh isi memori banding dari Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan isi kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa dipandang perlu untuk memperbaiki kekeliruan yang dibuat oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 11(sebelas) yang semestinya memuat jawaban Tergugat tetapi oleh Hakim Tingkat Pertama yang ditulis adalah Replik Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti, mempelajari dan mencermati berkas Perkara yang terdiri dari Berita Acara, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 105 / Pdt.G / 2018/ PN.Jkt.Sel tanggal 4 September 2018 dan telah memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal 32 Putusan No. 46/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding mempelajari dengan cermat memori banding dari oleh Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ternyata tidak menemukan cukup alasan untuk dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama karena tidak terdapat hal-hal yang baru dan semua fakta hukum sudah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Majelis Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan - 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 ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat banding sendiri, dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor. 105 / Pdt.G / 2018/ PN.Jkt.Sel, tanggal 4 September 2018 dapat dipertahankan di tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi berada di pihak yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, tentang Pengadilan Ulangan dan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut;

Hal 33 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.



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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 105 / Pdt.G / 2018/ PN.Jkt.Sel tanggal 4 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **KAMIS, Tanggal 14 MARET 2019** oleh kami: **JOHANES SUHADI, S.H.,MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **ACHMAD SUBAIDI, S.H.,MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,MH**, para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 46 / PEN / PDT / 2019 / PT.DKI, tanggal 23 Januari 2019 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU, tanggal 20 MARET 2019**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota Majelis tersebut serta **PUDJI ASTUTI, S.H., MH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 46/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 23 Januari 2019, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

**ACHMAD SUBAIDI, S.H.,MH.**

**JOHANES SUHADI, S.H.,MH.**

Hal 34 Putusan No. 46/PDT/2019/PT.DKI.





**I NYOMAN ADI JULIASA, S.H.,MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**PUDJI ASTUTI, S.H.,MH.**

Rincian biaya perkara :

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Meterai .....    | Rp. 6.000,00    |
| Redaksi.....     | Rp. 5.000,00    |
| Pemberkasan..... | Rp. 139.000,00+ |
| Jumlah.....      | Rp. 150.000,00  |

Hal 35 Putusan No. 46/PDT/2019/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)