



PUTUSAN

Nomor 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Al-Qadri Rahman, NIK: 3603010209960005, umur 26 tahun, Agama Islam, beralamat di Kampung Saga, RT. 05/02 No. 7, Desa Saga, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

Edi Budi Ahmadi, NIK: 3172021101850002, umur 38 tahun, Agama Islam, beralamat di Taman Sunter Agung II Blok D No. 12 A, RT. 3/12, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan memperhatikan bukti surat Penggugat, serta mendengar keterangan saksi Penggugat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Juli 2023 dalam Register Nomor 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. LEGAL STANDING

1. Bahwa diketahui **PENGGUGAT** menghuni dan/atau menyewa kamar Indekos selanjutnya disebut "Kost" yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola, yakni Kost Edi yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
2. Bahwa diketahui **PENGGUGAT** telah menghuni unit kamar nomor 47 di Kost yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola terhitung sejak bulan Juli 2021 hingga tanggal 21 Maret 2023, artinya telah menghuni dan menyewa Kost dimaksud selama 1 tahun 8 bulan;
3. Bahwa **PENGGUGAT** membayar uang sewa atas unit kamar yang disewanya sebesar Rp. 1.100.000 (satu juta seratus ribu rupiah) setiap

halaman 1 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



bulannya, paling lambat dibayarkan setiap tanggal 5 ~~pada setiap~~ bulan penagihan uang sewa. Adapun besaran uang sewa tersebut dikirimkan ke rekening **TERGUGAT** dengan nomor rekening: 5820293055 Bank Central Asia (BCA) atas nama **TERGUGAT** yakni **EDI BUDI AHMADI**;

4. Bahwa dengan uraian Angka 1 (satu) sampai 3 (tiga) Gugatan ini telah jelas terdapat hubungan Hukum antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** selaku Pemilik dan/atau Pengelola Kost Edi. Hubungan hukum yang dimaksud adalah hubungan hukum sewa menyewa Kost sebagaimana dimaksud pada Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) terkait sewa menyewa yang menyatakan "**Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak**";

5. Bahwa perlu diketahui usaha Kost yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola memiliki fasilitas-fasilitas sebagai berikut

i. Fasilitas Umum (Wifi, Laundry, **CCTV**, **Penjaga Kos**, Ruang Makan, Ruang Santai, Ruang Cuci, Ruang Tamu, Musholla, Ruang Jemur);

ii. Fasilitas Parkir (Parkir Mobil, Parkir Sepeda dan **Parkir Motor**);

Adapun informasi di atas didapatkan dari Platform/Aplikasi Pencari Kost "Mamikos" yang pastinya informasi tersebut **TERGUGAT Input/Submit ke Platform/Aplikasi Pencari Kost** dimaksud;

6. Bahwa atas dasar informasi mengenai fasilitas-fasilitas Kost di atas, maka **PENGUGAT** yang juga memiliki sepeda motor, memutuskan untuk menghuni dan/atau menyewa unit kamar pada Usaha Kost yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola dengan harapan **KEAMANAN PADA USAHA KOST TERGUGAT TERJAMIN DENGAN BAIK** karena memiliki **FASILITAS PARKIR dan PENJAGA KOST**;

7. Bahwa Sepeda Motor yang dimaksud adalah dengan rincian sebagai berikut:

- a. Nomor Polisi : B 5405 TCQ
- b. Merk : Honda
- c. Type : A1F02N37M1 AT
- d. Jenis : Sepeda Motor

halaman 2 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



- e. Tahun Pembuatan : 2019
- f. Isi Silinder : 00125
- g. Nomor Rangka : MH1JM5116KK337965
- h. Nomor Mesin : JM51E1337450
- i. Warna : HITAM
- j. Nomor BPKB : P04116875

8. Bahwa berdasarkan uraian Angka 6 (enam) Surat Gugatan ini, **PENGUGAT** selalu memarkirkan sepeda motor pada fasilitas parkir yang tersedia pada usaha Kost yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola serta mematuhi segala aturan/perintah dalam hal memarkirkan sepeda motor termasuk untuk **TIDAK MENGUNCI STANG** sepeda motor sebagaimana aturan/perintah tersebut ditempelkan di dinding sekitar area parkir yang menyatakan "**PARKIR KHUSUS PENGHUNI KOS JANGAN DIKUNCI STANG !!!**", aturan/perintah tersebut selalu **PENGUGAT** patuhi dengan dasar pertimbangan adanya **PENJAGA KOST** yang berjaga untuk mengamankan setiap kendaraan termasuk sepeda motor para penghuninya;

9. Bahwa adapun aturan **JANGAN MENGUNCI STANG** tersebut kemudian **TERGUGAT** hilangkan setelah adanya pencurian sepeda motor yang mana akan **PENGUGAT** urai pada Surat Gugatan ini;

II. Dalam Pokok Perkara

10. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Januari 2023 terjadi peristiwa hukum yang sangat mengecewakan, yakni peristiwa hukum yang dimaksud adalah adanya **pencurian sepeda motor yang dialami oleh PENGUGAT** di Area Parkir Usaha Kost yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola, adapun uraian kronologis atas tindak pidana pencurian tersebut akan **PENGUGAT** uraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada hari Senin tanggal 23 Januari 2023 sekitar pukul 23.30 WIB, **PENGUGAT** memarkirkan sepeda motor di fasilitas parkir Kost Edi yakni usaha kost yang **TERGUGAT** miliki dan/atau kelola dengan tidak mengunci stang motor karena adanya aturan/perintah untuk tidak mengunci stang motor ketika diparkir di fasilitas parkir khusus penghuni Kost. Adapun perintah tersebut ditempelkan di dinding area fasilitas parkir Kost Edi dengan pernyataan sebagai berikut "**PARKIR KHUSUS PENGHUNI KOS JANGAN DIKUNCI STANG !!!**";



- b. Bahwa sebagai penghuni Kost yang baik, **PENGGUGAT** kemudian mengikuti perintah dari Pemilik dan/atau Pengelola Kost untuk memarkirkan motor di tempat/fasilitas parkir yang telah disediakan khusus penghuni Kos dan tidak mengunci stang sepeda motor tersebut, tentunya dengan dasar pertimbangan adanya **PENJAGA KOST** yang berjaga untuk mengamankan setiap kendaraan termasuk sepeda motor para penghuninya ;
- c. Bahwa keesokan harinya, tepatnya pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 sekitar pukul 10.15 WIB ketika **PENGGUGAT** hendak berangkat kerja, sepeda motor sudah tidak berada pada tempatnya lagi. **PENGGUGAT** kemudian mengkonfirmasi keberadaan sepeda motor ke Grup *WhatsApp* Kost Edi dengan menanyakan **SIAPA PENJAGA KOST YANG BERJAGA PADA SAAT DINI HARI?**. Kemudian tidak ada respon sama sekali dari Grup *WhatsApp* Kost Edi mengenai hal tersebut, perlu diketahui di dalam Grup *WhatsApp* Kost Edi berisi Para Penghuni Kos Edi, **PEMILIK DAN PENGELOLA KOST EDI**;
- d. Bahwa melihat tidak ada respon dari Grup *WhatsApp* Kost Edi, kemudian **PENGGUGAT** mencoba menghubungi Ibu Wati selaku pelayanan internal Kost Edi guna mengkonfirmasi keberadaan sepeda motor. Kemudian Ibu Wati segera merespon dengan turun ke fasilitas parkir Kost Edi yang terletak di lantai dasar. Selanjutnya, Ibu Wati menyarankan **PENGGUGAT** untuk segera menghubungi Bapak Medi selaku Teknisi Kost Edi karena Bapak Medi memiliki akses terhadap CCTV yang ada di Kost Edi terkhusus terhadap CCTV yang ada di fasilitas parkir dimana sepeda motor diparkir pada tanggal 23 Januari 2023 sekitar pukul 23.30 WIB;
- e. Bahwa selanjutnya pada sekitar pukul 10:23 WIB **PENGGUGAT** kemudian menghubungi Bapak Medi melalui *WhatsApp* untuk melakukan pemeriksaan CCTV pada Area Parkir Kost Edi guna memastikan keberadaan sepeda motor. Kemudian pada pukul 10.50 WIB, setelah melakukan pemeriksaan CCTV Bapak Medi mengkonfirmasi kepada **PENGGUGAT** bahwa benar sepeda motor dimaksud telah dicuri dari area Parkir Kost Edi dengan menyatakan “iya bang diambil maling, tadi tengah 7, lapor polisi aja bang”;

halaman 4 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



- f. Bahwa kemudian Bapak Medi mengirimkan 2 (dua) rekaman video CCTV yang merekam peristiwa pencurian sepeda motor. Berdasarkan 2 (dua) rekaman CCTV tersebut, teridentifikasi pencurian sepeda motor dilakukan oleh 2 (dua) orang, 1 (satu) orang berjaga-jaga dan 1 (satu) orang lainnya melakukan pencurian, pencurian dilakukan dengan 2 (dua) kali percobaan yakni pada sekitar Pukul 06.23 WIB dan 06.28 WIB;
- g. Bahwa berdasarkan rekaman CCTV yang dikirim oleh Bapak Medi, diketahui sekitar pukul 06.23 WIB percobaan pencurian pertama dilakukan, pelaku berhasil membobol tutup kunci magnet, namun gagal mencuri sepeda motor karena *sensor system* sepeda motor berbunyi dan membuat kepanikan, hingga pelaku harus meninggalkan Area Parkir terlebih dahulu;
- h. Bahwa berdasarkan rekaman CCTV, sekitar pukul 06.28 WIB yang hanya selisih 5 (lima) menit dari percobaan pertama, 2 (dua) orang pelaku pencurian kembali ke area parkir Kost Edi dan melanjutkan pencurian sepeda motor yang digunakan **PENGUGAT**, mengingat tutup kunci magnet sepeda motor tersebut sudah dibobol, dalam waktu singkat sepeda motor tersebut dicuri;
- i. Bahwa berdasarkan 2 (dua) rekaman video CCTV, situasi di area parkir Kost Edi dapat terlihat bahwa area parkir **DALAM KONDISI YANG TIDAK TERJAGA OLEH PENJAGA KOST YAKNI BAPAK JENI DAN PAGAR YANG TIDAK TERTUTUP MAUPUN DIKUNCI**. Adapun pada saat dikonfirmasi, Bapak Jeni menyatakan pada waktu pencurian tersebut terjadi dirinya sedang membersihkan area Kost di lantai 2, hal tersebut membuktikan bahwa **KOST EDI TIDAK MEMILIKI KETERSEDIAAN PENJAGA KOST YANG CUKUP** karena tugas dalam menjaga Kost terutama area parkir dilakukan oleh 1 (satu) orang dan memiliki tugas ganda yakni petugas kebersihan;
- j. Bahwa berdasarkan 2 (dua) rekaman video CCTV yang dikirimkan Bapak Medi melalui WhatsApp ke **PENGUGAT** secara terpisah, yakni sekitar pukul 10.52 WIB dan 10.59 WIB serta mengumpulkan beberapa dokumen, kemudian sekitar pukul 17.45 WIB **PENGUGAT** melaporkan adanya dugaan tindak pidana pencurian sepeda motor di Kost Edi ke Polsek Pulogadung,

halaman 5 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adapun laporan diterima dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: 56/B/I/2023/ SPKT/Sek.PG/ Res.JT/PMJ;

k. Bahwa setelah melakukan Laporan, sekitar pukul 19.35 WIB kemudian 2 (dua) orang Petugas Kepolisian dari Polsek Pulogadung melakukan olah Tempat Kejadian Perkara (TKP) di area Parkir Kost Edi dan meminta keterangan dari beberapa pengelola Kost Edi, diantaranya Ibu Wati dan Bapak Jeni;

l. Bahwa petugas kepolisian yang melakukan olah Tempat Kejadian Perkara (TKP) mengkonfirmasi kepada Bapak Jeni selaku penjaga Kost seperti apa keamanan di Kost Edi dengan adanya aturan **"PARKIR KHUSUS PENGHUNI KOS JANGAN DIKUNCI STANG !!!"**?

m. Bahwa petugas kepolisian **menyayangkan keamanan Kost Edi yang minim** karena dengan unit Kost kurang lebih sebanyak 60 kamar seharusnya tingkat keamanan Kost Edi diperketat, berdasarkan hasil pemeriksaan Tempat Kejadian Perkara (TKP) ditemukan fakta antara lain:

i. **PENJAGA KOST HANYA BERJUMLAH 1 (SATU) ORANG DAN MEMILIKI DOUBLE JOB DESK YAKNI SEKALIGUS PETUGAS KEBERSIHAN KOST;**

ii. **PAGAR AREA PARKIR KHUSUSNYA AREA PARKIR MOTOR TIDAK DIKUNCI;**

iii. Aturan yang menyatakan **"PARKIR KHUSUS PENGHUNI KOST JANGAN DIKUNCI STANG !!!"** TIDAK DIBARENGI DENGAN PENJAGAAN TERHADAP SEPEDA MOTOR YANG MAKSIMAL DARI PENGELOLA KOST EDI, terbukti dengan hanya ada 1 (satu) orang Penjaga Kost yang memiliki *double job desk* sebagai petugas kebersihan Kost serta Pagar Area Parkir khususnya area parkir motor tidak dikunci pada saat malam hari.

11. Bahwa perlu diketahui hilangnya sepeda motor dimaksud mengakibatkan kerugian yang nyata bagi **PENGGUGAT** karena terbatasnya aktifitas **PENGGUGAT** sehingga mempengaruhi kinerja pekerjaan;

halaman 6 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa selanjutnya, setelah terjadinya olah Tempat Kejadian Perkara (TKP) kemudian **PENGUGAT** mencoba menghubungi Bapak Muis selaku Staff Administrasi Kost Edi dan **TERGUGAT** selaku Pemilik Kost Edi guna meminta waktu untuk bertemu terkait membahas pertanggungjawaban Pemilik dan/atau Pengelola Kos Edi atas hilangnya sepeda motor;

13. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2023 sekitar pukul 20.52 WIB, **PENGUGAT** kemudian bertemu dengan Bapak Muis selaku staff administrasi dari Kost Edi sebagai upaya klarifikasi dan pada pokoknya **PENGUGAT** meminta pertanggungjawaban pemilik dan/atau Pengelola Kost Edi atas kehilangan sepeda motor tersebut, karena bagaimanapun **PENGUGAT** selaku penghuni Kos yang baik telah mematuhi segala peraturan Kost Edi termasuk dengan **tidak mengunci stang** sepeda motor di fasilitas parkir Kost Edi.

14. Bahwa Bapak Muis kemudian menyatakan bahwa terkait pertanggungjawaban sebaiknya langsung dibicarakan dengan Bapak Edi Budi Ahmadi dalam hal ini adalah **TERGUGAT** selaku pemilik Kost Edi, karena Bapak Muis sendiri tidak dalam kapasitas untuk dapat memberikan keterangan ataupun jawaban atas permintaan pertanggungjawaban atas pencurian sepeda motor dimaksud;

15. Bahwa Bapak Muis selaku staff administrasi yang menjadi bagian dari Pengelola Kost Edi **MEMINTA MAAF ATAS KELALAIAN** yang ada dan menyatakan bahwa kejadian kehilangan sepeda motor ini adalah yang pertama terjadi di Kost Edi. Bapak Muis selaku staff administrasi Kost Edi juga telah melakukan teguran kepada **Bapak Jeni selaku Penjaga Kost atas hilangnya sepeda motor penghuni karena tidak maksimal dalam menjalankan tugasnya**. Bapak Muis kemudian menambahkan bahwa sebenarnya **Bapak Jeni selain bertugas sebagai Penjaga Kost juga bertugas sebagai petugas kebersihan Kost Edi**;

16. Bahwa perlu diketahui **PERMINTAAN MAAF ATAS KELALAIAN** dari hilangnya sepeda motor adalah suatu **PENGAKUAN**, berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) **PENGAKUAN** termasuk kedalam salah satu alat pembuktian yang sah;

17. Bahwa Bapak Muis selanjutnya akan menyampaikan poin-poin pembahasan khususnya terkait pertanggungjawaban Pengelola Kost Edi atas hilangnya sepeda motor kepada Bapak Edi Budi Ahmadi dalam hal ini adalah **TERGUGAT** dan sekaligus akan menjadwalkan pertemuan;

halaman 7 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

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)



18. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2023 sekitar pukul 15:00 WIB, **PENGUGAT** kemudian bertemu dengan **TERGUGAT** selaku Pemilik Kos Edi dan kemudian menyampaikan pada pokoknya perihal meminta pertanggungjawaban pemilik dan/atau pengelola Kost atas kehilangan sepeda motor. Adapun **TERGUGAT** merespon pada pokoknya **TERGUGAT** selaku Pemilik Kost **hanya menyanggupi untuk memberikan kompensasi gratis biaya sewa unit Kos selama 1 (satu) bulan sebesar Rp. 1.100.000 (satu juta seratus ribu rupiah);**
19. Bahwa tentu kompensasi yang diberikan oleh **TERGUGAT** selaku Pemilik Kost / Pelaku Usaha **SANGAT JAUH DARI RASA KEADILAN dan CENDERUNG NIHIL EMPATI** atas peristiwa hukum tindak pidana pencurian sepeda motor yang terjadi di tempat Usaha **TERGUGAT**. Tentunya **hal ini menciderai Asas dan Tujuan dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen khususnya Pasal 2** yang menyatakan *“Perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.”*;
20. Bahwa Kompensasi/Ganti Kerugian yang **TERGUGAT** tawarkan sangat jauh dari kata “Setara” sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang menyatakan sebagai berikut:

“Pasal 19

(1) Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

(2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

21. Bahwa perlu diketahui pada dasarnya **TAWARAN PEMBERIAN KOMPENSASI** dimaksud pada Angka 18 (delapan belas) Surat Gugatan ini adalah suatu **PENGAKUAN** atas terjadinya kelalaian dari Pengelola Kost Edi yang tidak maksimal dalam memberikan rasa aman bagi **PENGUGAT** selaku Penghuni Kost Edi. **PENGAKUAN**, berdasarkan

halaman 8 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

PENGAKUAN termasuk kedalam salah satu alat pembuktian yang sah;

22. TERGUGAT kemudian berdalih bahwa Penjaga Kost dalam hal ini Bapak Jeni yang bertugas sebenarnya bukan merupakan sebenar-benarnya Penjaga Kost melainkan juga mempunyai tugas ganda sebagai pembersih Kost sehingga hal terjadinya pencurian tidak bisa mutlak dibebankan pada Pengelola Kost Edi, pernyataan tersebut tentu bertolak belakang dengan informasi yang tertera pada Platform/Aplikasi Pencari Kost "Mamikos" sebagaimana telah **PENGGUGAT** uraikan di atas. Hal ini tentu melanggar Pasal 8 ayat (1) huruf f Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan "**Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang: f. tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut**";

23. Bahwa kemudian perlu **PENGGUGAT** perjelas **KEDUDUKAN ANTARA TERGUGAT DENGAN PENGGUGAT**, bahwa **TERGUGAT** merupakan Pelaku Usaha berdasarkan Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa "**Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi**".

Adapun **PENGGUGAT** merupakan Konsumen **TERGUGAT** berdasarkan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa "**Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.**";

24. Bahwa jelas terdapat hak dan kewajiban yang melekat antara **TERGUGAT** selaku Pelaku Usaha dan **PENGGUGAT** selaku Konsumen **TERGUGAT**. **PENGGUGAT** telah menjalankan kewajibannya dengan rutin membayar uang sewa Kos selambat-lambatnya pada tanggal 5 (lima) setiap bulannya sebesar Rp. 1.100.000 (satu juta seratus ribu rupiah). Adapun **PENGGUGAT** tidak pernah menunggak pembayaran

halaman 9 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



sewa Kos selama menghuninya. Bahwa pembayaran uang sewa Kost selalu dikirimkan kepada **TERGUGAT** selaku Pemilik dan/atau Pengelola Kosan ke **TERGUGAT** dengan nomor rekening: 5820293055 Bank Central Asia (BCA);

25. Bahwa setelah pemenuhan kewajiban yang dilakukan **PENGGUGAT**, maka **TERGUGAT** selaku Pelaku Usaha wajib untuk melaksanakan Kewajiban **TERGUGAT** guna memenuhi hak-hak **PENGGUGAT** selaku Konsumen, yakni hak untuk mendapatkan kenyamanan, **keamanan**, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa sebagaimana diatur dalam Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 Ayat (1) Hak dan Kewajiban Konsumen yang berbunyi: **“Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa”**;

26. Bahwa pada faktanya sepeda motor yang diparkir difasilitas Kost Edi **dicuri** merupakan kelalaian dari **TERGUGAT** selaku Pelaku Usaha Kost Edi karena berdasarkan Rekaman CCTV **TIDAK ADA PENJAGA KOST YANG MENJAGA KEAMANAN SEPEDA MOTOR** dimaksud pada saat tindak pidana pencurian terjadi. Terjadinya tindak pidana pencurian sepeda motor tersebut di Fasilitas Parkir Kost Edi merupakan bukti bahwa **TERGUGAT** telah lalai dan kelalaian **TERGUGAT** tentu pelanggaran atas hak **PENGGUGAT** untuk mendapatkan **keamanan** mengkonsumsi jasa sebagaimana yang tertera dalam informasi platform/aplikasi pencari kos “Mamikos”. Hal ini diatur dalam Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 Ayat (1) Hak dan Kewajiban Konsumen yang berbunyi: **“Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa”**;

27. Bahwa atas terjadinya tindak pidana pencurian sepeda motor yang terjadi di Fasilitas Parkir Kost **TERGUGAT** menimbulkan kerugian yang besar dan **mewajibkan TERGUGAT untuk memberikan kompensasi atau ganti rugi**. Hal ini diatur dalam Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan:

Pasal 1709 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

“Pengelola rumah penginapan dan losmen, sebagai orang yang menerima titipan barang, bertanggung jawab atas barang-barang

halaman 10 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



yang dibawa tamu yang menginap di situ. Penitipan demikian dianggap sebagai penitipan karena terpaksa.”

Pasal 1710 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

“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.” serta Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 7 huruf f perihal Kewajiban Pelaku Usaha yang menyatakan **“memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan”**

28. Bahwa tanggungjawab **TERGUGAT** selaku pelaku usaha untuk memberikan ganti rugi juga diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan:

“Pasal 19

(1) Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

(2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

29. Bahwa **TERGUGAT** selaku Pelaku Usaha yakni sebagai Pemilik dan/atau Pengelola Kost Edi diduga telah melanggar hukum karena tidak melakukan kewajibannya untuk memenuhi rasa aman kepada konsumennya untuk memiliki hak untuk terjamin keamanannya dalam mengkonsumsi jasa yang diatur dalam Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Maka oleh karena itu **TERGUGAT** dalam hal ini wajib untuk memberikan ganti rugi, hal ini kemudian di atur dalam Bunyi Pasal 1365, Pasal 1366 dan Pasal 1367 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan

halaman 11 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.”

Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”;

30. Bahwa adapun kerugian-kerugian **PENGUGAT** yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang diakibatkan oleh **TERGUGAT** adalah kerugian materiil sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah) berdasarkan harga susut sepeda motor **PENGUGAT**;

31. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** telah menimbulkan kerugian immateriil bagi **PENGUGAT**, meskipun kerugian immateriil seseorang tidak dapat diukur dan sulit diukur, namun untuk memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum dalam sebuah tuntutan dan untuk kepentingan **PENGUGAT**, maka **PENGUGAT** menentukan kerugian immateriil yang diderita sebesar Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) berdasarkan terbatasnya aktifitas akibat dari adanya kehilangan sepeda motor tersebut;

32. Bahwa perlu **PENGUGAT** tegaskan kembali jika **TERGUGAT** sebenar-benarnya TELAH MENGAKUI KESALAHANNYA, terbukti baik dalam pertemuan yang terjadi antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** adapun hal ini dapat **PENGUGAT** buktikan dalam agenda pembuktian;

33. Bahwa agar **TERGUGAT** mematuhi putusan ini, maka wajar dan pantas bila **PENGUGAT** memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar **TERGUGAT** membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;

34. Bahwa karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang otentik, maka **PENGUGAT** selain memohon dinyatakan sebagai **PENGUGAT** yang baik dan benar (Allgied Opposant), **PENGUGAT** juga mohon agar

halaman 12 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun **TERGUGAT** melakukan upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;

35. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak menjadi *illusioir* (sia-sia) di kemudian hari dan menghindari itikad tidak baik **TERGUGAT** dalam melaksanakan putusan pengadilan, apabila gugatan ini nantinya dikabulkan, maka **PENGGUGAT** mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta kekayaan milik **TERGUGAT** berupa segala sesuatu yang berada di atas tanah Kost Edi dengan pembagian proporsional yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan/atau meletakkan sita jaminan atas sejumlah uang yang ada pada rekening **TERGUGAT** di Bank BCA dengan nomor rekening 5820293055 atas nama Edi Budi Ahmadi;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh **PENGGUGAT** dalam perkara ini;
3. Menyatakan dan menghukum **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebagian bangunan yang berada di atas tanah Kost Edi yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan/atau sejumlah uang yang ada pada rekening **TERGUGAT** di Bank BCA dengan nomor rekening 5820293055 atas nama Edi Budi Ahmadi;
5. Menyatakan dan menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian materiil berupa Pinjaman Pokok, Bunga Pinjaman Tahap 1, Bunga Pinjaman Tahap 2, Bunga Keterlambatan dan Kerugian Bisnis yang diderita oleh **PENGGUGAT** sebesar **Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah)**;

halaman 13 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan dan Menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian Immateriil yang diderita **PENGGUGAT** senilai Rp. **12.000.000 (dua belas juta rupiah)**;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet (*Uitvoerbaar bij voorraad*) sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR;
8. Menyatakan dan menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari;
9. Menyatakan dan Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, **PENGGUGAT** mohon agar dapat diputus dengan seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap sendiri ke persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap di persidangan, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, serta ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebanyak 2 (dua) kali melalui Relas Panggilan Sidang, yaitu:

1. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat Nomor 499/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Utr, tanggal 31 Juli 2023 untuk sidang tanggal 14 Agustus 2023;
2. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat Nomor 499/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 28 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara patut sebanyak 2 (dua) kali tidak datang menghadap di persidangan, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, maka selanjutnya Majelis Hakim menetapkan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat (dengan mengacu pada Pasal 125 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan maka mediasi tidak dapat dilakukan dan sidang dilanjutkan dengan pembacaan

halaman 14 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat gugatan yang isinya terdapat perbaikan sebagaimana surat perbaikan gugatan tanggal 04 September 2023 sebagai berikut:

1. SITA JAMINAN

a. Perubahan terdapat di halaman 11, Angka 35 (tiga puluh lima) Posita Surat Gugatan.

Sebelumnya:

"35. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak menjadi *illusioir* (sia-sia) di kemudian hari dan menghindari itikad tidak baik **TERGUGAT** dalam melaksanakan putusan pengadilan, apabila gugatan ini nantinya dikabulkan, maka **PENGGUGAT** mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk meletakan sita jaminan terhadap harta-harta kekayaan milik **TERGUGAT** berupa segala sesuatu yang berada di atas tanah Kost Edi dengan pembagian proporsional yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan/atau meletakan sita jaminan atas sejumlah uang yang ada pada rekening **TERGUGAT** di Bank BCA dengan nomor rekening 5820293055 atas nama Edi Budi Ahmadi;"

Diganti / dirubah menjadi:

35. "Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak menjadi *illusioir* (sia-sia) di kemudian hari dan menghindari itikad tidak baik **TERGUGAT** dalam melaksanakan putusan pengadilan, apabila gugatan ini nantinya dikabulkan, maka **PENGGUGAT** mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk terlebih dahulu melakukan pemblokiran dan/atau kemudian meletakan sita jaminan terhadap harta-harta kekayaan milik **TERGUGAT** berupa:

- a. Sejumlah uang yang ada pada rekening **TERGUGAT** di Bank BCA dengan nomor rekening 5820293055 atas nama Edi Budi Ahmadi;
- b. Segala sesuatu yang berada di atas tanah Kost Edi dengan pembagian proporsional yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;"

halaman 15 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



b. Perubahan terdapat di Halaman 11, Angka 4 (empat) Petitum Surat Gugatan.

Kalimat sebelumnya:

"4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebagian bangunan yang berada di atas tanah Kost Edi yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan/atau sejumlah uang yang ada pada rekening **TERGUGAT** di Bank BCA dengan nomor rekening 5820293055 atas nama Edi Budi Ahmadi:

Diganti / dirubah menjadi:

4. "Menyatakan sah dan berharga pemblokiran dan/atau kemudian sita jaminan terhadap harta-harta kekayaan milik **TERGUGAT** berupa:

a. Sejumlah uang yang ada pada rekening **TERGUGAT** di Bank BCA dengan nomor rekening 5820293055 atas nama Edi Budi Ahmadi;

b. Segala sesuatu yang berada di atas tanah Kost Edi dengan pembagian proporsional yang berlokasi di Jl. Kayu Jati II Gg. VI No.10, RT.3/RW.4, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta."

2. KERUGIAN MATERIIL

Perubahan terdapat di Halaman 11, Angka 5 (lima) Petitum Surat Gugatan

Kalimat Sebelumnya:

5. "Menyatakan dan menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian materiil berupa Pinjaman Pokok, Bunga Pinjaman Tahap 1, Bunga Pinjaman Tahap 2, Bunga Keterlambatan dan Kerugian Bisnis yang diderita oleh **PENGUGAT** sebesar **Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah)**;

Diganti / Dirubah menjadi:

halaman 16 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. "Menyatakan dan menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh **PENGUGAT** sebesar **Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah)**:"

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti P-1 : Print out foto tulisan Parkir Khusus Penghuni Kost dengan tulisan "Jangan di Kunci Stang";
2. Bukti P-2 : Screenshot percakapan Whatsapp;
3. Bukti P-3 : Print out dari Aplikasi Mamikos;
4. Bukti P-4 : Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor berlaku sampai dengan tanggal 15 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia;
5. Bukti P-5 : Kwitansi Pembayaran uang kost kamar nomor 47 tertanggal 03 Februari 2023;
6. Bukti P-6 : Kwitansi Pembayaran uang kost kamar nomor 47 tertanggal 05 Maret 2023;
7. Bukti P-7 : BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) Nomor: P-04116875 tertanggal 15 Juli 2019;
8. Bukti P-8 : Screenshot transfer M Bangking ke rekening an Edi Budi Ahmadi;
9. Bukti P-9 : Foto parkir motor;
10. Bukti P-10 : Foto parkir motor;
11. Bukti P-11 : Screenshot percakapan Whatsapp grup kost Edi Rawamangun;
12. Bukti P-12 : Screenshot percakapan Whatsapp tanggal 14 Februari 2023;
13. Bukti P-13 : Screenshot percakapan Whatsapp tanggal 15 Maret 2023;
14. Bukti P-14 : Screenshot percakapan Whatsapp tanggal 17 Maret 2023;
15. Bukti P-15 : Screenshot percakapan Whatsapp tanggal 15 Februari 2023;
16. Bukti P-16 : Rekaman Video CCTV;
17. Bukti P-17 : Rekaman Video CCTV hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 jam 06.06 WIB;

halaman 17 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

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)



18. Bukti P-18 : Rekaman Video CCTV hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 jam 06.25 WIB;

19. Bukti P-19 : Rekaman Video CCTV hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 jam 06.28 WIB;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan di persidangan ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-9, P-10 berupa Screenshot foto dan bukti P-16, P-17, P-18 dan P-19 berupa Video rekaman CCTV;

Menimbang, bawa selain bukti surat Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Muhammad Zaky Rabbani dan Joseph Fajar Simatupang yang di depan sidang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Muhammad Zaky Rabbani, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi satu kosan dengan Penggugat;
- Bahwa iuran kosan sebesar Rp.1.100.000, 00 (satu juta seratus ribu rupiah) setiap bulan;
- Bahwa pemilik kostnya adalah Tergugat;
- Bahwa Penggugat awalnya membayar iuran kost secara cash, kemudian melalui transfer;
- Bahwa Penggugat tidak pernah terlambat membayar kost;
- Bahwa Penggugat kost sejak bulan Juli 2021;
- Bahwa untuk aturan parkir kendaraan sepeda motor tidak boleh dikunci setang, kalau kunci stang bisa ditegor;
- Bahwa ada himbauan tertulis tidak boleh kunci stang;
- Bahwa Penggugat kehilangan motornya bulan Januari 2023;
- Bahwa motor saksi juga tidak dikunci stang saat parkir di kost;
- Bahwa Penggugat kehilangan motor di kost, dan sudah dilaporkan ke kantor Polisi;
- Bahwa pada saat hilangnya motor kondisi penjaga kost bernama Jeni memang tidak sedang berada di bawah namun sedang berada di lantai atas, untuk alasannya Saksi tidak mengetahui lebih detail;
- Bahwa pada saat komunikasi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, saksi selalu hadir dan mengetahui juga bahwa ada PERMINTAAN MAAF baik dari TERGUGAT maupun dari pegawainya bernama Muis selaku staff administrasi Kost;

halaman 18 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui besaran ganti kerugian yang ditawarkan oleh TERGUGAT hanya sebesar Rp. 1.100.000;
- Bahwa PENGGUGAT tidak terima atas kompensasi ganti kerugian sebesar Rp. 1.100.000 karena dirasa jauh dari rasa keadilan, dan saksi menerangkan bahwa PENGGUGAT juga mengirimkan Somasi hingga 2 (dua) kali kepada TERGUGAT, namun tidak ditanggapi;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa setelah disomasi, TERGUGAT mengusir Saksi dan PENGGUGAT dengan ancaman kalau Saksi dan PENGGUGAT tidak keluar maka Saudara Wati yang merupakan petugas di Kost TERGUGAT yang akan dikeluarkan;
- Bahwa terkait taksiran harga sepeda motor yang hilang adalah sebesar Rp. 20.000.000 sampai dengan Rp. 21.000.000;
- Bahwa akibat hilangnya sepeda motor, PENGGUGAT sering meminjam motor dan harus mengeluarkan biaya lebih karena dalam bekerja harus menggunakan transportasi online.

2. Saksi Joseph Fajar Simatupang, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjelaskan bahwa Saksi mengetahui bahwa PENGGUGAT tinggal di Kost Edi sejak pertama saksi bergabung di kantor bulan Maret 2022;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa saksi mengetahui bahwa PENGGUGAT memiliki sepeda motor Vario berwarna hitam;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa dirinya mengetahui hilangnya sepeda motor PENGGUGAT yang diparkir di area parkir Kost TERGUGAT karena PENGGUGAT langsung menelpon Saksi saat motor hilang dan Saksi juga menemani PENGGUGAT untuk melakukan koordinasi dengan keamanan kompleks sekitar Kost TERGUGAT;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa aturan parkir di Kost TERGUGAT memang tidak diperbolehkan mengunci stang motor dan terdapat himbauan untuk tidak mengunci stang sepeda motor yang diparkirkan, hal ini karena Saksi sering bermain dan menginap di Kost PENGGUGAT, dan ketika menginap Saksi selalu menggunakan motor;
- Bahwa sebagai teman kantor PENGGUGAT, saksi menjelaskan bahwa di Kost TERGUGAT terdapat penjaga Kost yang seharusnya menjaga sepeda motor yang terparkir di area Parkir Kost TERGUGAT;

halaman 19 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

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

- Bahwa menjelaskan pada saat Saksi datang ke Kost TERGUGAT tepat setelah motor PENGGUGAT hilang, terlihat bahwa karyawan Kost terkesan tidak ada yang ingin bertanggungjawab;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa PENGGUGAT bercerita tentang komunikasi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, bahwa ada PERMINTAAN MAAF baik dari TERGUGAT maupun dari pegawainya bernama Muis selaku staff administrasi Kost;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa saksi mengetahui besaran ganti kerugian yang ditawarkan oleh TERGUGAT hanya sebesar Rp. 1.100.000;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa tidak pernah mendengar bahwa PENGGUGAT berkelakuan buruk pada saat menyewa unit di Kost;
- Bahwa PENGGUGAT tidak terima atas kompensasi ganti kerugian sebesar Rp. 1.100.000 karena dirasa jauh dari rasa keadilan, dan saksi menerangkan bahwa PENGGUGAT juga mengirimkan Somasi hingga 2 (dua) kali kepada TERGUGAT, namun tidak ditanggapi;
- Bahwa Penggugat sudah berulang ulang melakukan komunikasi dengan Tergugat untuk dapat menyelesaikan masalah dengan cara damai, namun Tergugat tidak merespon dengan baik, malahan Penggugat diminta untuk meninggalkan kost;
- Bahwa setelah dikirimkan Somasi, TERGUGAT malah menantang PENGGUGAT dan mengatakan akan mempersiapkan Lawyernya;
- Bahwa terkait taksiran harga sepeda motor yang hilang adalah sebesar Rp. 21.000.000 sampai dengan Rp. 25.000.000, karena masih sangat terawat dan biasanya motor honda itu harga pasarnya masih tinggi;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa akibat hilangnya sepeda motor, PENGGUGAT sering meminjam motor dan harus mengeluarkan biaya lebih karena dalam bekerja harus menggunakan transportasi online.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 24 Oktober 2023 dan kemudian Penggugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

halaman 20 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan ketidakhadiran Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat telah dilakukan pemanggilan masing-masing sebagaimana dalam relas panggilan sidang sebagai berikut:

1. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat Nomor 499/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Utr, tanggal 31 Juli 2023 untuk sidang tanggal 14 Agustus 2023;
2. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat Nomor 499/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 28 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas panggilan terhadap Tergugat tersebut telah terbukti bahwa Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, akan tetapi Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya di persidangan dan ketidakhadiran Tergugat tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum, oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan Tidak Hadir;

Menimbang, bahwa di dalam pasal 125 HIR diatur bahwa *Jika tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil secara patut, maka gugatan itu diterima dengan tak hadir (verstek), kecuali kalau nyata bahwa gugatan itu melawan hak atau tidak beralasan;*

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran pihak Tergugat yang telah dipanggil secara patut, dan berdasarkan ketentuan pasal 125 HIR di atas, maka berlakulah acara istimewa sehingga gugatan dapat dikabulkan dengan putusan tak hadir (*verstek*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 118 ayat (1) HIR disebutkan bahwa gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum di mana Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya. Dalam ayat (3) disebutkan bahwa jika surat gugatan itu tentang barang tetap, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum di mana barang itu terletak;

halaman 21 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan Relas Panggilan Sidang Tergugat diperoleh fakta bahwa Tergugat berdomisili di Taman Sunter Agung II Blok D No. 12 A, RT. 3/12, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok sehingga berdasarkan fakta tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sejauh mana gugatan dapat dikabulkan atas dasar bahwa gugatan tersebut beralasan dan tidak melawan hak;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Penggugat yaitu hilangnya sepeda motor milik Penggugat, karena:

- Tergugat memberlakukan aturan yang menyatakan "Parkir khusus Penghuni Kost Jangan dikunci Stang";
- Tergugat tidak maksimal dalam menjamin keamanan terhadap sepeda motor penghuni;
- Tergugat telah lalai karena pagar area parkir sepeda motor tidak dikunci pada saat malam hari;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, yaitu Print out foto tulisan Parkir Khusus Penghuni Kost dengan tulisan "Jangan di Kunci Stang", bukti P-16, yaitu Rekaman Video CCTV, dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi, telah terbukti bahwa Tergugat memberlakukan aturan yang menyatakan "Parkir khusus Penghuni Kost Jangan dikunci Stang";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, yaitu Print out dari Aplikasi Mamikos, telah terbukti bahwa usaha Kost yang Tergugat miliki dan/atau kelola memiliki Fasilitas Umum (Wifi, Laundry, CCTV, Penjaga Kos, Ruang Makan, Ruang Santai, Ruang Cuci, Ruang Tamu, Musholla, Ruang Jemur), Fasilitas Parkir (Parkir Mobil, Parkir Sepeda dan Parkir Motor);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, yaitu Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor berlaku sampai dengan tanggal 15 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan bukti P-7, yaitu

halaman 22 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) Nomor: P-04116875 tertanggal 15 Juli 2019, membuktikan jenis sepeda motor yang hilang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, yaitu Kwitansi Pembayaran uang kost kamar nomor 47 tertanggal 03 Februari 2023, bukti P-6, yaitu Kwitansi Pembayaran uang kost kamar nomor 47 tertanggal 05 Maret 2023, dan bukti P-8, yaitu Screenshot transfer M Bangking ke rekening an Edi Budi Ahmadi membuktikan bahwa Penggugat telah membayar uang sewa atas unit kamar yang disewanya sebesar Rp. 1.100.000 (satu juta seratus ribu rupiah) untuk bulan Juni 2022 sampai bulan April 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 dan P-10, yaitu Foto parkir motor, bukti P-11, yaitu Screenshot percakapan Whatsapp grup kost Edi Rawamangun, bukti P-17, bukti P-18, dan bukti P-19, yaitu Rekaman Video CCTV hari Selasa tanggal 24 Januari 2023, membuktikan bahwa sepeda motor milik Penggugat telah dicuri dari area Parkir Kost Edi dalam keadaan pagar tidak terkunci dan tidak ada penjaga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dengan alat-alat buktinya telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Penggugat yaitu hilangnya sepeda motor Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum dalam gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan petitum angka 1 (satu) harus dipertimbangkan petitum-petitum lainnya, oleh karena itu petitum angka 1 (satu) ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa tujuan diajukannya alat bukti dalam persidangan adalah untuk membuktikan suatu dalil, dan alat-alat bukti tersebut dipertimbangkan dalam proses pembuktian suatu perkara. Oleh karena itu apabila suatu alat bukti sudah dipertimbangkan dalam proses pembuktian, maka setelah selesainya suatu perkara alat-alat bukti tersebut tidak perlu lagi untuk dinyatakan sah dan berharga. Dengan demikian petitum angka 2 (dua) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 3 (tiga) cukup beralasan dan harus dikabulkan;

halaman 23 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum tentang Sita Jaminan, oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara belum meletakkan sita jaminan yang dimohonkan atas asset Tergugat, maka petitum angka 4 (empat) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata disebutkan: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan Penggugat telah dapat membuktikan kerugian nyata yang dialaminya yaitu hilangnya sepeda motor milik Penggugat yang nilainya kurang lebih sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah), maka Tergugat harus dihukum untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh PENGUGAT sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah). Dengan demikian petitum angka 5 (lima) cukup beralasan dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Penggugat tidak menguraikan dan tidak dapat membuktikan besarnya kerugian immateriil, oleh karena itu maka petitum angka 6 (enam) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan alasan untuk menetapkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), oleh karena petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat telah dihukum untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh PENGUGAT sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah), sehingga dalam perkara ini tidak dapat diterapkan uang paksa (*dwangsom*). Dengan demikian petitum angka 8 (delapan) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka sudah semestinya biaya perkara ini dibebankan kepada Tergugat, dan dengan demikian petitum angka 9 (sembilan) cukup beralasan dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, dan ditolak untuk selebihnya;

halaman 24 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.

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

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara patut tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp177.400,00 (Seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Jumat tanggal 10 November 2023, oleh kami, Dian Erdianto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hotnar Simarmata, S.H., M.H. dan Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 27 Juli 2023, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 14 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hotnar Simarmata, S.H., M.H.

Dian Erdianto, S.H., M.H.

Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H.

halaman 25 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.



Panitera Pengganti,

Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H.

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Penggandaan Berkas	Rp. 14.400,-
4. Panggilan	Rp. 28.000,-
5. PNBPT	Rp. 10.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>

Jumlah Rp. 177.400,-

(Seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus rupiah);

halaman 26 dari 26 Putusan No. 499/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr.