



**P U T U S A N**

**NOMOR 269/PDT/2015/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

**LILY AMRINA;**-----

Beralamat di Jl. Komplek Siaga Baru Buntu No.24 Rt.009 Rw.005, Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Thomas Abbon, SH. MH, Hulman Panjaitan, SH. MH, Erna Nurtina, SH dan Dicson M Pardede, SH Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Japto S Soerjosoemarno, SH & Associates, beralamat di Jalan Haji Samali No.31 Kalibata, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 06 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat ;-----

**LAWAN**

**EUGIENNE HANA SIMANJUNTAK;**-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ariyanto Bakri, SH dan kawan-kawan Para Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara dan Kansultan Hukum RIYANTO ARNOLDO Law Firm, beralamat di Equity Tower, Lantai 35 Ruang 35C, Sudirman Central Business District (SCBD) koi 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53 Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Pebruari 2015, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**-----

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

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 725/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

hal 1 dari 10 hal put. No.269/PDT/2015/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 September 2014 dalam perkara antara kedua belah pihak yang  
Diktumnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;  
-----
2. Menyatakan Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 22 Pebruari 2012  
yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut  
hukum ; --
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi /  
ingkar janji terhadap Penggugat ;  
-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada  
Penggugat sebesar Rp. 3.244.539.038,- (tiga milyar dua ratus empat  
puluh empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu tiga puluh delapan  
rupiah) ;---
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah di letakkan  
terhadap :

a. Bangunan satuan rumah susun, Apartemen Hamton Spark, Tower  
A Lantai 19 Unit G, yang terletak di Jalan Terogong Raya No. 18  
Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan  
atas nama Lily Amrina, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Unit 19  
H.-----
- Sebelah Barat : Unit 19  
F.-----
- Sebelah Selatan : Lorong /  
jalan.-----
- Sebelah Utara : Pagar tembok /  
Balkon.-----

b. Tanah dan Bangunan di Jalan Komplek Bappenas No. 81, Pejaten  
Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan sebagaimana tertuang  
dalam Sertifikat Hak Milik No. 2366/Pejaten Barat atas nama LILY



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

AMRINA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tembok Belakang. -----
- Sebelah Timur : Jalan Bappenas.-----
- Sebelah Utara : Tembok /Rumah No. 28.-----
- Sebelah Selatan : Tembok / Rumah No. 80.-----

c. Tanah dan Bangunan rumah tinggal yang terletak di Komplek Siaga Baru Buntu No. 24 Rt.009/ Rw.005, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2238/Pejaten Barat atas nama Bambang Permadi (Suami Lily Amrina) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Barat : Jalan Siaga Baru Buntu. -----
- Sebelah Timur : Tembok /Rumah No.12 A.-----
- Sebelah Utara : Jalan Siaga Baru Buntu. -----
- Sebelah Selatan : Tembok /Rumah No. 22.-----

6. Menolak gugatan Penggugat  
selebihnya ;-----

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.716.000,- (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 725/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL tanggal 30 Oktober 2014 yang dibuat oleh BUKAERI, SH. MM Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 725/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 29 September 2014 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Desember 2014 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Desember 2014

hal 3 dari 10 hal put. No.269/PDT/2015/PT.DKI



dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 06 Pebruari 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 06 Pebruari 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 10 Maret 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Maret 2015 dan tanggal 06 Maret 2015 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut diatas Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori banding pada tanggal 12 Desember 2014 yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut :---

- Bahwa, Pembanding semula Tergugat berkeberatan dengan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal. 22 Februari 2012 ( bukti P-1 ) adalah sah menurut hukum, karena sesungguhnya penandatanganan Pembanding semula Tergugat atas Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut adalah merupakan suatu keterpaksaan ekonomi karena dalam posisi yang dominan Terbanding semula Penggugat telah memperdaya Pembanding semula Tergugat hingga mau menandatangani Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut, sehingga merupakan suatu penyalahgunaan keadaan dan kedudukan ekonomi ( misbruik van omstandingheden ).-----
- Bahwa, disamping itu juga Pembanding tidak sependapat dengan bunga dari Perjanjian Pengakuan Hutang tersebut yang yaitu sebesar 3,5 % sebulan yang telah melampaui besarnya bunga moratoir yang di



**putusan.mahkamahagung.go.id**

---

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding tersebut diatas  
banding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori bandingnya  
tanggal 06 Pebruari 2015, yang menyatakan tidak sependapat dengan  
– dalil yang tertera dalam Memori banding dari Pembanding semula  
gugat tersebut, karena pada pokoknya pertimbangan dari Majelis Hakim  
t Pertama tersebut adalah tepat dan tidak keliru, yang pada pokoknya  
ai berikut :------

- Bahwa, Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 22 Februari 2012 antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pemanding, karena dipersidangan tidak ada bukti – bukti dari Tergugat / Pemanding yang dapat mematahkan kebenaran dari Perjanjian Pengakuan Hutang termaksud adalah sah menurut hukum, dan selain itu juga karena tidak pernah ada Laporan Polisi maupun tuntutan Pidana dalam bentuk apapun yang mengaitkan adanya keterpaksaan ekonomi dan / atau penyalahgunaan keadaan dan kedudukan ekonomi Pemanding / Tergugat oleh Terbanding / Penggugat pada saat penandatanganan Perjanjian Pengakuan Hutang aquo, maka tidak benar adanya keterpaksaan pada diri Pemanding / Tergugat dalam hal penandatanganan Perjanjian Pengakuan Hutang aquo.-----
- Bahwa, bunga sebesar 3,5% per-bulan yang diperjanjikan dalam Perjanjian Pengakuan Hutang merupakan kesepakatan dan / atau diperjanjikan antara Terbanding / Penggugat dengan Pemanding / Tergugat sebagaimana telah diputus dalam Putusan Aquo adalah telah sesuai hukum dan peraturan yang berlaku.-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca, meneliti, mempelajari dan mencemati dengan saksama berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor : 725 / Pdt. G / 2013 / PN.Jkt. Sel, dan telah pula membaca serta mempelajari secara cermat Memori Banding yang diajukan Pemanding / Tergugat yang diajukan pada tanggal 12

hal 5 dari 10 hal put. No.269/PDT/2015/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2014, Kontra Memori banding dari Terbanding / Penggugat yang diajukan pada tanggal 06 Februari 2015, pada pokoknya akan mempertimbangkan hal – hal sebagaimana tersebut dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam Putusannya yang telah mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding untuk sebagian telah tepat dan benar serta beralasan hukum, oleh karena mana maka pertimbangan aquo diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dan Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai item ke 4 dari amar Putusan aquo yaitu mengenai jumlah besarnya kerugian materiil yang harus dibayar oleh Tergugat / Pembanding kepada Penggugat / Terbanding, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan hal – hal sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Pengakuan Hutang aquo ( vide surat bukti bertanda P-1, T-12 ) pada pokoknya selain menyatakan Tergugat / Pembanding berhutang kepada Penggugat / Terbanding sebesar Rp.1.950.829.000,- ( Satu milyar sembilan ratus lima puluh juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah ) sebagai hutang pokok ( vide pasal 1. 1.1 bukti P-1, T-2 ), sedangkan pasal 1. 1.2 nya menentukan terhadap hutang tersebut diatas Pembanding / Tergugat akan membayar bunga sebesar 3, 5 % ( tiga setengah persen ) perbulan sebagai bunga hutang, yang mana pokok hutang beserta bunganya tersebut harus dipenuhi oleh Tergugat / Pembanding pada tanggal. 16 Januari 2012 ( vide pasal 2. 2.1 bukti P-1, P-2 ).-----

Menimbang, bahwa mengenai besarnya bunga ( diperjanjikan ) terhadap hutang aquo yaitu sebesar 3,5 % perbulan tersebut diatas Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat karena bunga tersebut adalah terlalu tinggi serta bertentangan dengan keadilan dan kepatutan, dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan menetapkan bunga terhadap hutang dari Tergugat / Pembanding kepada Penggugat / Terbanding adalah berdasarkan bunga pinjaman yang ditetapkan oleh Undang – Undang yaitu sebesar 6 % dari hutang pokok per tahun terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri sampai Putusan ini dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat / Terbanding.-----

#### 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)





Bahwa, seterusnya in casu kerugian materiil yang harus dibayar oleh Tergugat / Pembanding kepada Penggugat / Terbanding adalah sejumlah hutang pokok sebesar Rp. 1.950.829.000,- ( Satu milyar sembilan ratus lima puluh juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah ) ditambah bunga hutang sejumlah 6% pertahun dari hutang pokok, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selatan sampai dengan Putusan ini dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat / Pembanding. -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat item ke 4 dari amar Putusan aquo mengenai jumlah kerugian materiil yang harus dibayar oleh Tergugat / Pembanding kepada Terbanding / Penggugat harus diperbaiki sebagaimana akan disebutkan dibawah ini.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal yang telah dipertimbangkan diatas maka dengan mengambil alih pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat dan benar tersebut dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara a quo, maka oleh karena mana maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor. 725 / PDT.G / 2013 / PN.Jkt. Sel, tanggal. 29 – September – 2013 tersebut harus diperbaiki, sepanjang mengenai jumlah kerugian materiil yang harus dibayar Pembanding / Tergugat kepada Terbanding / Penggugat.-----

Menimbang, bahwa karena dalam Peradilan tingkat banding Putusan Hakim Tingkat Pertama diperbaiki maka Pembanding semula Tergugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan di bawah ini.-----

Memperhatikan, ketentuan Undang – Undang dan Peraturan – Peraturan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini.-----

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat. -----
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 725 / Pdt. G / 2013 / PN.Jkt. Sel, tertanggal, 29 – September – 2014, yang dimohonkan banding tersebut,  
hal 7 dari 10 hal put. No.269/PDT/2015/PT.DKI



sepanjang mengenai besarnya jumlah kerugian materiil yang harus dibayar oleh Pemanding semula Tergugat kepada Terbanding semula Penggugat, yang selengkapnya adalah sebagai

berikut :-----

-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 22 Pebruari 2012 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji terhadap Penggugat ; -----
4. Menghukum Tergugat / Pemanding untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat / Terbanding sebesar Rp.1.950.829.000,- (Satu milyar sembilan ratus lima puluh juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah), ditambah dengan bunga sebesar 6% per tahun, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan Putusan ini dilaksanakan sepenuhnya.-----
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah di letakkan terhadap : -----
  - a. Bangunan satuan rumah susun, Apartemen Hamton Spark, Tower A Lantai 19 Unit G, yang terletak di Jalan Terogong Raya No. 18 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan atas nama Lily Amrina, dengan batas-batas sebagai berikut :  
-----
    - Sebelah Timur : Unit 19  
H.-----
    - Sebelah Barat : Unit 19  
F.-----
    - Sebelah Selatan : Lorong /  
jalan.-----
    - Sebelah Utara : Pagar tembok /  
Balkon.-----
  - b. Tanah dan Bangunan di Jalan Komplek Bappenas No. 81, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan sebagaimana tertuang





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

dalam Sertifikat Hak Milik No. 2366/Pejaten Barat atas nama LILY AMRINA, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tembok Belakang. -----
- Sebelah Timur : Jalan Bappenas.-----
- Sebelah Utara : Tembok /Rumah No. 28.-----
- Sebelah Selatan : Tembok / Rumah No. 80.-----

c. Tanah dan Bangunan rumah tinggal yang terletak di Komplek Siaga Baru Buntu No. 24 Rt.009/ Rw.005, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2238/Pejaten Barat atas nama Bambang Permadi (Suami Lily Amrina) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Barat : Jalan Siaga Baru Buntu. -----
- Sebelah Timur : Tembok /Rumah No.12 A.-----
- Sebelah Utara : Jalan Siaga Baru Buntu. -----
- Sebelah Selatan : Tembok /Rumah No. 22.-----

6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;-----

7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ).-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **03 JUNI 2015** oleh Kami **MARIHOT LUMBAN BATU, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **H. ARIANSYAH B DALI. P, SH. MH** dan **PRAMODANA K.K ATMADJA, SH.Mhum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 269Pen/Pdt/2015/PT.DKI. tanggal 06 Mei 2015 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Ny. ANDI**

hal 9 dari 10 hal put. No.269/PDT/2015/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SYAMSIAR SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**1. ARIANSYAH B DALI. P, SH. MH**

**MARIHOT LUMBAN BATU, SH.MH**

**2. PRAMODANA K.K ATMADJA, SH.Mhum**

PANITERA PENGGANTI

**Ny. ANDI SYAMSIAR SH.MH**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

-----+  
Jumlah-----Rp. 150.000,-

**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)