



**PUTUSAN**

Nomor 1856 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **JIMMY HALIM** Alias **JIMMY Ad SIBEKTI HALIM**, bertempat tinggal di Jalan Agraria/Cempaka Raya Komplek Agraria 1, Nomor 7, Rukun Tetangga 025, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **ANITA SIMANJUTAK**, bertempat tinggal di Jalan Agraria/Cempaka Raya Komplek Agraria 1, Nomor 7, Rukun Tetangga 025, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. **TIMOTIUS NICO HALIM** bertempat tinggal di Jalan Agraria/Cempaka Raya Komplek Agraria 1, Nomor 7, Rukun Tetangga 025, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jeffry Halim, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Jeffry Halim & *Partners*, beralamat kantor di Jalan Cempaka Raya 33B, RT 33, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2024;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV;

*Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025*



**L a w a n**

**DARMAWI Alias LIE AN**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Antasari, Rukun Tetangga 002, Kelurahan Raja, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Rukun Tetangga 013, Kelurahan Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jefri Era Pranata, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Jems Law Firm, beralamat di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka), Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2023; Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

**D a n :**

- 1. CV. SUBUR JAYA BERSAUDARA**, berkedudukan di Jalan Cempaka Raya, Nomor 33, Rukun Tetangga 033, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 2. NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) EKO SOEMARNO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 5, Rukun Tetangga 015, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah dan beralamat Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EKO SOEMARNO, S.H., di Jalan D.A.H, Hamzah, Nomor 19, Rukun Tetangga 018, Kelurahan Mendawai, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edy

*Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025*



Ahmad Nurkojin, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Edy Ahmad N, Suraji Noto Suwarno *Law Firm*, beralamat di Jalan Maliyo, Nomor 23, (Bundaran Pancasila), Pangkalan Bun, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2023;

**3. NOTARIS NOVIANI ARDJAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Rafi'i BTN Beringin Rindang, Gang Durian, Rukun Tetangga 008, Desa Pasir Panjang, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah dan beralamat kantor di Jalan Iskandar, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edy Ahmad Nurkojin, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Edy Ahmad N, Suraji Noto Suwarno *Law Firm*, beralamat di Jalan Maliyo, Nomor 23, (Bundaran Pancasila), Pangkalan Bun, Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2023;

**4. PT. HOLCIM INDONESIA, Tbk. sekarang PT. SOLUSI BANGUN INDONESIA, Tbk.**, berkedudukan di Talavera Suite, Lantai 15, Talavera Office Park, Jalan Letjen TB Simatupang, Nomor 22-26, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta, diwakili oleh Ony Suprihartono, selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dzikki Muhammad, dan kawan-kawan, kesemuanya Karyawan/Karyawati pada PT. Solusi Bangun Indonesia, Tbk., beralamat di Talavera Suite, Lantai 15, Talavera Office Park, Jalan TB. Simatupang, Nomor 22-26, Jakarta, 12430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2023;

*Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, antara lain:
  - 2.1 Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 08, tanggal 11 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - 2.2 Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 9, tanggal 11 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - 2.3 Akta Pengakuan Hutang, Nomor 36, tanggal 27 April 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - 2.4 Akta Pengakuan Hutang, Nomor 11, tanggal 6 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - 2.5 Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 34, tanggal 25 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025

#### 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)



- 2.6 Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2, tanggal 3 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
- 2.7. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 3, tanggal 3 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
- 2.8. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 8, tanggal 7 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
- 2.9 Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual, Nomor 5, tanggal 1 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Noviani Ardjan, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
- 2.10. Akta Surat Kuasa, Nomor 6, tanggal 1 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Noviani Ardjan, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam hal ini telah melakukan perbuatan "wanprestasi (cedera janji)" kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar utang berupa pinjaman modal (dana) kerjasama sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus yang dilaksanakan segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian berupa bunga moratoir 6 % (enam persen) per tahun dari utang pokok berupa pinjaman modal (dana) kerjasama terhitung dari jatuh tempo terakhir tanggal 24 Juni 2017 sampai dengan perkara ini didaftarkan sebesar



Rp1.260.000.000,00 (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus yang dilaksanakan segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

6. Menyatakan baik, sah dan berharga (*goed en van waarde to verklaren*) sita jaminan (*conservatoir beslag*) berupa jaminan kebendaan tidak bergerak milik dari Tergugat I dan Tergugat IV yang sebelumnya telah dijaminakan kepada Penggugat, antara lain:

6.1.1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1698/Telaga Biru, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 17/TLB/2002, tanggal 27 Februari 2002, luas 433 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 1701030400180, tertulis atas nama pemegang hak: Jimmy Halim, yang terletak di Jalan Cempaka Raya, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

6.2. 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1696/Telaga Biru, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 12/TLB/2002, tanggal 27 Februari 2002, luas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 1701030400178, tertulis atas nama pemegang hak: Jimmy Halim, yang terletak di Jalan Cempaka Raya, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

6.3. 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1014/Kalayan Timur, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 214/Kalayan Timur/2010, tanggal 8 Juli 2010, luas 908 m<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan meter persegi), dengan Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 1701010800497, tertulis atas nama pemegang hak: Timotius Nico Halim, yang terletak di Jalan Lingkar Selatan, Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun terhadap putusan ini diajukan perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar yang bersangkutan untuk tunduk, patuh dan taat terhadap isi bunyi dari putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Dalam Subsidair:

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun *cq* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV:

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk kurangnya pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk kesalahan/kekeliruan pihak (*gemis aanhoeda nigheid*);
3. Eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*);

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025

#### 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)



Turut Tergugat III:

1. Eksepsi mengenai pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak dirinci dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkalan Bun telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pbu., tanggal 18 Juli 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dokumen-dokumen berupa:
  - (1). Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 08, tanggal 11 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (2). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 9, tanggal 11 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (3). Akta Pengakuan Hutang, Nomor 36, tanggal 27 April 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (4). Akta Pengakuan Hutang, Nomor 11, tanggal 6 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (5). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 34, tanggal 25 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025





- (6). Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2, tanggal 3 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (7). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 3, tanggal 3 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (8). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 8, tanggal 7 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (9). Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual, Nomor ; 5, tanggal 1 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Noviani Ardjan, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (10). Akta Surat Kuasa, Nomor 6, tanggal 1 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Noviani Ardjan, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) kepada Penggugat;
  4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar utang berupa pinjaman modal (dana) kerjasama sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus yang dilaksanakan segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
  5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat berupa bunga moratoir sejumlah Rp1.260.000.000,00 (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat yang dihitung sejak tanggal jatuh tempo utang dimaksud hingga gugatan ini diajukan ke pengadilan;

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025



6. Menyatakan sah dan berharga (*goed en van waarde to verklaren*) sita jaminan (*conservatoir beslag*) berupa barang tidak bergerak antara lain:
  - (1) 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1698/Telaga Biru, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 17/TLB/2002, tanggal 27 Februari 2002, luas 433 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 1701030400180, tertulis atas nama pemegang hak: Jimmy Halim, yang terletak di Jalan Cempaka Raya, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - (2) 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1696/Telaga Biru, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 12/TLB/2002, tanggal 27 Februari 2002, luas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 1701030400178, tertulis atas nama pemegang hak: Jimmy Halim, yang terletak di Jalan Cempaka Raya, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk, patuh dan taat terhadap isi dari Putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp5.644.000,00 (lima juta enam ratus empat puluh empat ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;  
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Palangkaraya telah memberikan Putusan Nomor 58/PDT/2024/PT PLK., tanggal 23 September 2024, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025



- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat IV tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pbu., tanggal 18 Juli 2024, yang dimohonkan banding dengan perbaikan tentang pembayaran bunga moratoir yang selengkapnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dokumen - dokumen berupa:
  - (1). Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 08, tanggal 11 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (2). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 9, tanggal 11 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (3). Akta Pengakuan Hutang, Nomor 36, tanggal 27 April 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (4). Akta Pengakuan Hutang, Nomor 11, tanggal 6 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (5). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 34, tanggal 25 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Eko



- Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
- (6). Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2, tanggal 3 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (7). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 3, tanggal 3 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (8). Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Nomor 8, tanggal 7 November 2016, yang dibuat di hadapan Eko Soemarno, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (9). Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual, Nomor 5, tanggal 1 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Noviani Ardjan, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
  - (10). Akta Surat Kuasa, Nomor 6, tanggal 1 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Noviani Ardjan, S.H., selaku Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Kotawaringin Barat;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) kepada Penggugat;
  4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar utang berupa pinjaman modal (dana) kerjasama sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus yang dilaksanakan segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
  5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar bunga moratoir sebesar 6 (enam) persen per tahun dari utang sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus juta rupiah) terhitung sejak diajukan gugatan di pengadilan pada tanggal 27 November 2024;

6. Menyatakan sah dan berharga (*goed en van waarde to verklaren*) sita jaminan (*conservatoir beslag*) berupa barang tidak bergerak antara lain:

- (1) 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1698/Telaga Biru, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 17/TLB/2002, tanggal 27 Februari 2002, luas 433 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 1701030400180, tertulis atas nama pemegang hak: Jimmy Halim, yang terletak di Jalan Cempaka Raya, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

- (2) 1 (satu) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1696/Telaga Biru, yang untuk selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 12/TLB/2002, tanggal 27 Februari 2002, luas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 1701030400178, tertulis atas nama pemegang hak: Jimmy Halim, yang terletak di Jalan Cempaka Raya, Kelurahan Telaga Biru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;

7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk, patuh dan taat terhadap isi dari Putusan dalam perkara ini;

8. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding III semula Tergugat IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025

#### 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)



9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pbu., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada tanggal 9 Oktober 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 Oktober 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 58/PDT/2024/PT PLK., tanggal 23 September 2024 yang juga sekaligus membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Pbu., tertanggal 18 Juli 2024;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV untuk seluruhnya.





Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menyatakan tidak sah dan mengangkat/mencabut sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Pangkalan Bun atas dua obyek bidang tanah beserta bangunan di atasnya yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1698/Telaga Biru dan Nomor 1696/Telaga Biru atas nama: Jimmy Halim (Tergugat I);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 Oktober 2024 dan tanggal 24 Oktober 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 9 Oktober 2024 dan kontra memori kasasi dari Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi IV yang diterima tanggal 10 Oktober 2024 dan tanggal 24 Oktober 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangkaraya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-01 berupa Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 08, tanggal 11 Juni 2015, kemudian dihubungkan dengan bukti bertanda P-11 berupa fotokopi Kwitansi

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 11 Juni 2015 perihal Penyerahan Uang sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dari Tuan Darmawi kepada Jimmy Halim, dan bukti P-12 berupa fotokopi Kwitansi tertanggal 11 Juni 2015 perihal Penyerahan Uang sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dari Tuan Darmawi kepada Jimmy Halim, maka diperoleh fakta bahwa setelah dibuatnya Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 08, tanggal 11 Juni 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemudian Penggugat melaksanakan kewajibannya sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerjasama, Nomor 08, tanggal 11 Juni 2015 tersebut, dengan memberikan uang sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, sehubungan dengan kerjasama dalam penjualan dan pendistribusian Semen merek Holcim dengan menggunakan badan usaha milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu CV. Subur Jaya Bersaudara (*in casu* Tergugat III), dengan demikian Penggugat telah melaksanakan prestasi/kewajibannya dengan memberikan pendanaan sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah terbukti melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk melaporkan setiap transaksi penjualan sebagai bentuk keterbukaan dan akuntabilitas, serta membagi keuntungan usaha dalam bentuk komitmen *fee* sebesar 60% bagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, serta 40% bagi Penggugat sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 08 tanggal 11 Juni 2015 tersebut. Selain itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV juga tidak dapat membayar dan melunasi utang sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat sebagai bentuk pengembalian modal pendanaan dalam usaha penjualan dan pendistribusian semen merek Holcim oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana akta-akta pengakuan utang dan surat kausa menjual (*vide* bukti P-03, P-04, P-05, P-06, P-07, P-08, P-09, P-10, P-13, P-14, dan P-15)

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025

### 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

yang telah dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II selaku Direktur dari Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penjamin atas utang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi, maka tuntutan ganti rugi, yang dalam perkara *a quo* adalah tuntutan pengembalian dana (modal) yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan bunga moratoir adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Bahwa mengenai penerapan bunga moratoir sejak kapan dihitung hal tersebut telah diatur dalam ketentuan pasal 1250 KUHPerdara yang menyebutkan "... Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan, kecuali ..." berdasarkan ketentuan tersebut, maka perhitungan bunga itu yang wajib dibayar oleh Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding IV semula Tergugat IV karena adanya cidera janji (wanprestasi) adalah sejak diajukan gugatan di pengadilan, yaitu tanggal 27 November 2023 sebesar 6 (enam) persen per tahun dari nilai utangnya sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangkaraya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: JIMMY HALIM Alias JIMMY Ad SIBEKTI HALIM, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025

### 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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. JIMMY HALIM Alias JIMMY Ad SIBEKTI HALIM, 2. ANITA SIMANJUTAK, 3. TIMOTIUS NICO HALIM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 April 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN  
Nip. 195907101985121001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 1856 K/Pdt/2025