



PUTUSAN

Nomor 3786 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **YULIUS PUAY**, bertempat tinggal di Bone, RT.001, RW.001, Desa Bone, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. **ALSON PUAY**, bertempat tinggal di Bone, RT.001, RW.001, Desa Bone, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. **MARTINUS H. PUAY**, bertempat tinggal di Bone, RT.001, RW.001, Desa Bone, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
4. **MARKUS PUAY**, bertempat tinggal di Bone, RT.001, RW.001, Desa Bone, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
5. **YEFTA S. PUAY**, bertempat tinggal di Bone, RT.001, RW.001, Desa Bone, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
6. **ELDAT M. M. NENABU, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kaka Tua, RT.001, RW.001, Kelurahan Nunumeu, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Stefanus Pobas, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Stefanus Pobas,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023



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

S.H., & Associates, berkantor di Jalan Nifunaulan, RT.002, RW.004, Desa Pusu, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2022;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

SYAMSUAR, bertempat tinggal di Nobi-Nobi, RT.005, RW.003, Desa Nobi-Nobi, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Povinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Daud Lende Mawo, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, berkantor di Jalan Ketumbar, Nomor 3, Oekamusa, RT.004, RT.001, Desa Mnelalete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2022;

Termohon Kasasi;

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 Soe untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat adalah wanprestasi/ingkar janji;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar lunas, kontan dan tunai utang akibat wanprestasi/ingkar janji sebesar: utang pokok + bunga 2% sejak tahun 2014 + omset bersih per bulan sejak tahun 2018 yang di perhitungkan: Rp86.500.000,00 + Rp165.120.000,00 + Rp51.000.000,00 + Rp25.000.000,00 = Rp327.620.000,00;
4. Menyatakan Hukum apabila Para Tergugat tidak mampu melunasi seluruh utang pokok + bunga + omset yang seharusnya di peroleh Penggugat tersebut di atas maka tanah objek yang di perjanjikan yang

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dimiliki oleh Tergugat VI seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00472 atas nama Eldat M. M. Nenabu, S.H., disita untuk dilelang guna pelunasan utang/kerugian Penggugat tersebut dan atau aset tanah objek perjanjian tersebut sebagai kompensasi pelunasan utang kepada Penggugat;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek perjanjian sebagai kompensasi jaminan utang kepada Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00472 atas nama Tergugat VI Eldat M. M. Nenabu, S.H.;

Atau, apabila Hakim Pengadilan Negeri Soe berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi tentang gugatan *error in subjecto*;
- Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Soe telah menjatuhkan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Soe, tanggal 10 Januari 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.955.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 30/PDT/2023/PT KPG, tanggal 30 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Soe, tanggal 10 Januari 2023, yang dimohonkan banding;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023

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)



Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah wanprestasi (ingkar janji);
3. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng membayar lunas, kontan dan tunai utang akibat wanprestasi/ingkar janji sebesar Rp165.120.000,00 (seratus enam puluh lima juta seratus dua puluh ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 April 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Soe, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soe, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 April 2023;

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 26 April 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023



putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 30 Maret 2023, Nomor 30/PDT/2023/PT KPG;
2. Mengadili sendiri;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Soe, tanggal 10 Januari 2023;
4. Menolak gugatan Penggugat/Termohon untuk keseluruhan;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara pada ketiga tingkat;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 10 Mei 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 26 April 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 Mei 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soe, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Soe yang menolak eksepsi Para Tergugat dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian tidak salah dalam menerapkan hukum;
- Bahwa terbukti Tergugat I s.d. Tergugat V telah wanprestasi karena almarhum Yakobus Puay (orangtua Tergugat I s.d. Tergugat V) telah menerima sebagian harga tanah objek sengketa yang disepakati untuk dijual kepada Penggugat, namun kemudian tanah tersebut oleh Yakobus Puay diserahkan kepada Tergugat VI Eldat M.M. Nenabu, S.H., sebagai hasil jerih payahnya mengurus dan memperjuangkan objek sengketa di pengadilan sehingga dimenangkan oleh Yakobus Puay;
- Bahwa dengan demikian Tergugat I s.d. Tergugat V berkewajiban untuk

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023



mengganti kerugian dari Penggugat dengan cara mengembalikan uang yang telah diterimanya ditambah bunga, namun karena tidak diperjanjikan maka disesuaikan dengan bunga *moratoire* yaitu 6% per tahun (0,5% per bulan), sehingga putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang perlu diperbaiki mengenai jumlah uang yang harus dibayar oleh Tergugat I s.d. Tergugat V menjadi sebesar:

= Rp86.000.000,00 + (Rp86.000.000,00 x 96 bulan x 0,5 %);
= Rp86.000.000,00 + Rp41.280.000,00;
= Rp127.280.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. YULIUS PUAY, 2. ALSON PUAY, 3. MARTINUS H. PUAY, 4. MARKUS PUAY, 5. YEFTA S. PUAY, 6. ELDAT M. M. NENABU, S.H.**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 30/PDT/2023/PT KPG, tanggal 30 Maret 2023, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Soe, tanggal 10 Januari 2023, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah wanprestasi (ingkar janji);
 3. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V secara tanggung renteng membayar lunas, kontan dan tunai utang akibat wanprestasi/ingkar janji sebesar Rp127.280.000,00 (seratus dua puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
 4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
3. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023, oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023

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

Panitera Pengganti,
Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3786 K/Pdt/2023