



**PUTUSAN**  
**Nomor 112/PDT/2024/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**YULPIRAN NUBAN**, bertempat tinggal di RT.014, RW.007, Desa Babuin, Kecamatan Kolbano, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yulius P. Isu S.H., M.Hum., dan kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Keuangan Negara V, RT.026, RW. 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dibawah register Nomor: 67/SK/PDT/HK/2023/PN So'E tanggal 25 Agustus 2023, email: [yuliusisu.peradi@gmail.com](mailto:yuliusisu.peradi@gmail.com) dan [pashagelorausu@gmail.com](mailto:pashagelorausu@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR Cq. BUPATI TIMOR TENGAH SELATAN**, berkedudukan di Jalan Piet A. Tallo Nomor 1, Kelurahan Karang Sirih, Kecamatan Kota SoE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Melkianus Y. Nenoliu, S.H., M.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2023 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dibawah Register Nomor: 89/SK/Pdt/HK/2023/PN So'E tanggal 29 November 2023, email:[achamustafa6@gmail.com](mailto:achamustafa6@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF Cq. GUBERNUR PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR Cq. BUPATI TIMOR TENGAH SELATAN Cq. KEPALA DINAS PARIWISATA KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN**, berkedudukan di jalan Diponegoro Nomor 39 Oebesa, Kecamatan Kota SoE, Kabupaten Timor Tengah Selatan yang diwakili oleh Roby Selan, S.Sos., Kepala Dinas Pariwisata Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Melkianus

*Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-2-

Y. Nenoliu, S.H., M.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2023 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dibawah register Nomor: 90/SK/Pdt/HK/2023/PN So'E tanggal 29 November 2023, email: [achamustafa6@gmail.com](mailto:achamustafa6@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR Cq. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN**, berkedudukan di jalan Rusa Nomor 2 Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang diwakili oleh Majid Arkiang, A.Ptnh., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ganang Widyo Nindito, S.H, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.03.02/983-53.02/XI/2023, tanggal 27 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dengan nomor register: 88/SK/Pdt/HK/2023/PN So'E, tanggal 29 November 2023, email: [kab-timortengahselatan@atrbpn.go.id](mailto:kab-timortengahselatan@atrbpn.go.id), selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 112/PDT/2024/PT KPG tanggal 18 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 112/PDT/2024/PT KPG tanggal 18 Juli 2024 tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 112/PDT/2024/PT KPG tanggal 18 Juli 2024 tentang Penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Soe, tanggal 12 Juni 2024;

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG



**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Soe, Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Soe, tanggal 12 Juni 2024, yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

**Dalam pokok perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.490.000,00 (tiga juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Soe diucapkan pada tanggal 12 Juni 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II serta Kuasa Terbanding III semula Tergugat III, Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2023 mengajukan permohonan banding melalui sistem Informasi Pengadilan/ e-court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding elektronik Nomor 67/SK/Pdt/HK/2023/PN Soe tanggal 25 Agustus 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soe, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Soe tanggal 2 Juli 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Soe pada tanggal 2 Juli 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Soe tanggal 8 Juli 2024 ;

Bahwa kepada para pihak pada tanggal 10 Juli 2024 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

*Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG*



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan  
Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Penggugat/Pembanding melalui memori banding *aqou* untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor : 44/Pdt.G/2023/PN Soe, tanggal 12 Juni 2024, tentang pokok perkara, oleh karena tidak adil dan bertentangan dengan hukum;

Mengadili sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Paulina Nuban, Monika Nuban, Yulpiran Nuban, Yacobet Nuban Dan Regina Nuban adalah anak-anak sah yang turun dari perkawinan Enos Nuban almarhum dan Tarotji Teh almarhumah;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Oeutune, Desa Tuafanu, Kecamatan Kualin, Kabupaten TTS seluas  $\pm$  20 (dua puluh) hektar, dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatas dengan sebagian tanah milik Penggugat dan laut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Usapi Pinono tanah milik suku Liuboi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tuanomolo tanah milik keluarga Babys;
  - Sebelah Selatan dengan laut;Adalah milik Penggugat yaitu sebagian dari tanah milik peninggalan Enos Nuban almarhum seluas  $\pm$  100 (seratus) hektar pada angka 2 (dua) posita;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I mengklaim tanah sengketa dan menyerahkan kepada Tergugat II membangun tempat pariwisata serta bersekutu dengan Tergugat III menerbitkan sertifikat hak atas tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik adalah perbuatan penguasa yang melawan hak dan melanggar hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum semua produk yang diterbitkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa sertifikat hak atas tanah sengketa adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II kosongkan tanah sengketa dan serahkan kembali kepada Para Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak dari pada mereka dalam keadaan aman bila perlu dengan bantuan Polisi Negara, kecuali terjadi ganti rugi tanah sengketa sesuai tuntutan ganti rugi atas tanah sengketa dari Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II yaitu :
  - a. Membayar ganti rugi menikmati hasil atas tanah sengketa dengan menjual karcis biaya masuk per tahun Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah) dihitung dari tahun 2016 hingga tahun 2023 = 7 tahun x Rp.2.400.000,00 = Rp16.800.000,00 (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah), kerugian ini dihitung dengan harga emas sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
  - b. Jika tidak mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat harus dibayar dengan ganti rugi atas tanah sengketa per meter sebesar Rp100.000,00 (Seratus ribu rupiah), 1 hektar = 10.000 meter persegi x Rp100.000,00 x 20 : Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah). Perhitungan ini sesuai harga emas sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah sengketa oleh Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Soe adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe Nomor: 44/Pdt.G/2024/PN Soe, tanggal 12 Juni 2024;
2. Menolak memori banding dari Pemanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II untuk seluruhnya; dan
4. Membebaskan Pemanding dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-6-

1. Menolak permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Soe, Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Soe tanggal 12 Juni 2024;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Soe, Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Soe, tanggal 12 Juni 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Soe dalam pokok perkara telah benar mempertimbangkan tentang seluruh bukti surat, dan tidak ada satu saksipun yang melihat penyerahan tanah obyek sengketa secara adat kepada Enos Nuban, ayah dari Penggugat Yulpiran Nuban, dan para saksi Penggugat hanya saksi de auditu;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Soe telah menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, adalah pertimbangan sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Soe tanggal 12 Juni 2024 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 227/1947 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-7-

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Negeri Soe, Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Soe, tanggal 12 Juni 2024, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum pihak Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024, yang terdiri dari **Slamet Suripto, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Dr. Made Sukerani, S.H.,M.H.**, dan **Pujo Saksono, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Yusak Ndaumanu, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Tinggi Kupang pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Dr. Made Sukerani, S.H.,M.H.**

**Slamet Suripto, S.H.,M.Hum.**

**Pujo Saksono, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**Yusak Ndaumanu, S.H.**

#### Rincian biaya perkara:

Meterai : Rp 10.000,00

Redaksi putusan : Rp 10.000,00

Biaya proses lainnya : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu)

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 112/PDT/2024/PT KPG

#### 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)



rupiah);