



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Zulhaidah Kalsum Rengen, tempat lahir di Fakfak tanggal 10 Oktober 1980, beralamat di Jalan M. Tata RT 003 Kelurahan Wagom Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak, Papua Barat, dalam hal ini diwakili oleh Charles Darwin Rahangmetan, S.H., Junaedi Rano Wiradinata, S.H., dan Yunus Bassary, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Wayati, Kelurahan Fakfak Selatan, Kabupaten Fakfak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dengan nomor register W30.U6/20.PDT.KK/HK.02/VI/2022 tanggal 20 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

Rizal Rengen, pekerjaan wiraswasta, beralamat di RT II Desa Kapaurtutin Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak dalam hal ini diwakili oleh Hendra Joenanddy Crisye Talla, S.H., dan Edy Tuharea, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Wayati, Kelurahan Fakfak Selatan, Kabupaten Fakfak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dengan nomor register W30.U6/23.PDT.KK/HK.02/II/2022 tanggal 13 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Alexis Alexander Anggriawan, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Gajah Mada RT 006 RW 002 Kelurahan Fakfak Utara Kecamatan Fakfak Kabupaten Fakfak dalam hal ini diwakili oleh Hendra Joenanddy Crisye Talla, S.H., dan Edy Tuharea, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Wayati, Kelurahan Fakfak Selatan, Kabupaten Fakfak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dengan nomor register W30.U6/24.PDT.KK/HK.02/VII/2022 tanggal 13 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk tertanggal 22 Juni 2022 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk tertanggal 22 Juni 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca berkas perkara;
- Setelah mendengar pihak Penggugat dan Para Tergugat;
- Setelah memeriksa alat bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 22 Juni 2022 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk, telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa NAFISA RENGEN (meninggal dunia di Fakfak pada tanggal 20 Agustus 2016) adalah pemilik tanah/kebun pala yang terletak di Kampung Kapaurtutin Desa Dulanpokpok yang mana dibenarkan oleh IDRIS RENGEN Pekerjaan/Jabatan Kepala Desa Dulanpokpok dan disaksikan oleh Sekretaris Desa Dulanpokpok Sdr. Kristian Kabes; Kepala Kampung Tanama Sdr. USMAN RENGEN, Sdr. LABASA RENGEN (Tokoh Masyarakat), Sdr. HAMIS GINUNY (Tokoh Masyarakat) dan Sdr. SYAWAL RENGEN (Tokoh Masyarakat) berdasarkan SURAT PERNYATAAN bertanggal 28 September 1987; surat mana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak Nomor : W19.DI-UM.07.10-74 pada tahun 1987 (Bukti P.1);
2. Bahwa dahulu Kampung Kapaurtutin berada di bawah Desa Dulanpokpok namun sekarang Kampung Kapaurtutin sudah menjadi Kampung dengan Pemerintahan Kampung sendiri;
3. Bahwa NY. ZULHAIDAH KALSUM RENGEN, adalah cucu kandung dan merupakan ahli waris dari almarhumah NAFISA RENGEN berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 145/19/SKAW/KW/2022 tanggal 13 Juni 2022 (Bukti P.2); sehingga mempunyai kedudukan hukum (legal standing) sebagai Penggugat dalam perkara ini;
4. Bahwa sebagian tanah milik almarhumah NAFISA RENGEN tersebut. Pada tanggal 10 Februari 2021 telah dijual atau dilepaskan oleh

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



TERGUGAT I (RIZAL RENGEN) kepada TERGUGAT II (Tuan ALEXIS ALEXANDER ANGGRIAWAN) yakni tanah berukuran 10 M x 18 M dengan batas-batas :

Utara berbatasan dengan : YAKOP GINUNI;

Timur berbatasan dengan : RIKI;

Selatan berbatasan dengan : Jalan Umum;

Barat berbatasan dengan : ABDUL RAHIM;

Bidang tanah terletak di Jalan Yos Sudarso Kampung Kapaurtutin Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak Provinsi Papua Barat dengan ganti rugi sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah). Bidang tanah ini selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;

5. Bahwa Penggugat baru mengetahui kalau objek sengketa ini telah beralih ke orang lain (Tuan ALEXIS ALEXANDER ANGGRIAWAN) pada akhir bulan Mei 2022 lalu Penggugat memasang tanda larangan, namun kemudian tanda larangan ini di rusak dan beberapa hari kemudian Tergugat I RIZAL RENGEN datang menemui Penggugat di rumah berbicara mengenai objek sengketa, lalu Penggugat menunjukkan bukti kalau OBJEK SENGKETA adalah milik nenek NAFISA RENGEN; dimana Tergugat I tidak bisa menunjukkan bukti asal usul kepemilikan tanah;
6. Bahwa Penggugat selaku cucu kandung dan merupakan ahli waris dari Nenek NAFISA RENGEN sama sekali tidak mengetahui kalau ada kegiatan dari Kepala kampung Kapaurtutin maupun staf kampung Kapaurtutin ataupun petugas yang meninjau objek sengketa; jika diketahui oleh Penggugat sebelumnya maka tidak akan terjadi peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II;
7. Bahwa telah terbukti Tergugat I (RIZAL RENGEN) telah melepaskan sebidang tanah yang bukan merupakan haknya sehingga ia telah melakukan perbuatan yang bertentang dengan hukum atau melanggar hukum sehingga Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah dari Tergugat I RIZAL RENGEN kepada Tergugat II Tuan ALEXIS ALEXANDER ANGGRIAWAN pada tanggal 10 Februari 2021 (Bukti P.3) harus dinyatakan batal atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I yang menjual OBJEK SENGKETA tanpa hak kepada Tergugat II telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah);

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat II sebelum membeli tanah sebaiknya mencari tahu terlebih dahulu kejelasan kepemilikan tanah objek sengketa;
10. Bahwa telah terbukti fakta Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual atau melepaskan tanpa hak objek sengketa kepada Tergugat II dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Cq, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi dan menyatakan surat pelepasan hak atas tanah bertanggal 10 Februari 2021 dari Tergugat I kepada Tergugat II batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Cq, Majelis Hakim yang mulia dalam pemeriksaan perkara ini memanggil para pihak dalam suatu persidangan dan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh isi gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah menurut hukum OBJEK SENGKETA adalah milik NAFISA RENGEN;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah ahli waris dari NAFISA RENGEN;
4. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II bertanggal 10 Februari 2021 terhadap OBJEK SENGKETA;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah) secara tanggung menanggung atau tanggung renteng seketika, tunai dan sekaligus terhitung pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap dan pasti kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang mulia dalam pemeriksaan perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tetapkan Para Pihak bersama kuasanya masing-masing datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg (*Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*)

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



juncto Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim wajib mengupayakan perdamaian, dan setelah Hakim Ketua Majelis menjelaskan kepada Para Pihak tentang Proses Mediasi, selanjutnya Majelis Hakim menunjuk Saudara Ivan Bhakti Yudistira, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Fakfak sebagai mediator dalam perkara ini sebagaimana surat Penetapan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk tertanggal 6 Juli 2022;

Menimbang, bahwa setelah diupayakan proses mediasi oleh Hakim Mediator, ternyata tidak berhasil (gagal) sebagaimana berdasarkan laporan Mediator tertanggal 1 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil maka selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan oleh Majelis Hakim dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, setelah mana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatannya melalui *e-court* sehingga Majelis Hakim menawarkan kepada Para Tergugat mengenai persidangan melalui *e-court* kemudian atas kesediaan Para Tergugat pada kesempatan berikutnya yaitu jawaban, replik, duplik, kesimpulan, dan putusan diajukan melalui *e-court*;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA (CACAT FORMIL);

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali sesuatu yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, karena PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum keperdataan untuk mewarisi tanah adat milik Moyang Syon Rengen;
3. Bahwa hak tanah adat yang merupakan warisan turun temurun dari Moyang Syon Rengen yang turun kepada seluruh ahli waris anak laki-laki dari Moyang Syon Rengen, sedangkan ahli waris anak perempuan hanya memiliki hak makan dan tidak dapat mewariskan kepada anak-anaknya atau turunannya;

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



4. Bahwa saudara PENGGUGAT adalah turunan dari Marga Madu, bukan dari Marga Rengen dimana Almarhumah Nafisa Rengen menikah dengan Almarhum Marga Madu yang mempunyai 6 (enam) orang anak, yang masing-masing bernama:

1. Saefudin Madu (Laki-laki);
2. Muhani Rengen (Perempuan);
3. Burhan Rengen (Laki-laki);
4. Jafar Madu (Laki-laki);
5. Absa Madu (Laki-laki);
6. Lela Madu (Perempuan);

Dimana diantara anak-anak atau turunan dari Almarhumah Nafisa Rengen dengan suaminya yang bermarga Madu yang menggunakan Marga Rengen hanya memikul marga Rengen yaitu anak Muhani Rengen dan Burhan Rengen, tetapi tidak berhak mewarisi hak turun temurun tanah adat milik Moyang Syon Rengen karena yang patut menurut hukum keturunan langsung yang memikul marga Rengen dan bahkan terkhususnya kepada anak laki-laki yang menggunakan turunan marga Rengen langsung dari Moyang Syon Rengen patut dijadikan sebagai pihak yang mempunyai hubungan kepemilikan atas tanah adat milik Moyang Syon Rengen termasuk didalamnya objek sengketa;

5. Bahwa TERGUGAT I merupakan turunan langsung dari Moyang Rengen, dimana Moyang Syon Rengen sejak dahulu mempunyai dusun yang seluas kurang lebih 194 Ha, dengan batas-batas :

- Barat berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Hombahomba;
Utara berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Ginuni;
Timur berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Namudat;
Selatan berbatasan dengan : Pantai/ Laut;

Yang terletak di Desa Kapaurtutin yang sejak dahulu belum menjadi Kampung dan menjadi hak turun temurun kepada semua ahli waris dari Moyang Syon Rengen termasuk TERGUGAT I;

6. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT telah jelas-jelas tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa yang disengketakan dalam perkara *a quo* baik dalam Posita gugatan maupun Petitum gugatan telah terjadi pertentangan karena tidak menguraikan dan atau menjelaskan tentang PENGGUGAT adalah pemilik atas areal bidang tanah seluas 10 x 18 m2 tersebut yang dijadikan sebagai objek



sengketa adalah selaku pemilik serta PENGGUGATpun, tidak menjelaskan status tanah kepemilikan atas objek sengketa milik Almarhumah Nafisa Rengen darimana cara memperolehnya tanah objek sengketa serta luas objek tanah milik Almarhumah Nafisa Rengen yang didalamnya ada objek sengketa seluas 10 x 18 m². Dimana tanah yang dipersengketakan adalah tanah adat hak turun temurun yang patus diwarisi oleh seluruh ahli waris dari Moyang Syon Rengen termasuk TERGUGAT I dan bukan milik Almarhumah Nafisa Rengen maupun PENGGUGAT;

7. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya baik dalam Posita maupun dalam Gugatan tidak menjelaskan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan Almarhumah Nafisa Rengen. Dimana PENGGUGAT hanya menerangkan cucu dari Almarhumah Nafisa Rengen dan tidak menjelaskan anak dari siapa sehingga dalam perkara ini dijadikan cucu untuk mewarisi tanah milik Almarhumah Nafisa Rengen, maka mengakibatkan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
8. Bahwa PENGGUGAT tidak berhak mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I karena PENGGUGAT tidak ada hubungan hukum langsung dengan objek sengketa baik mendapat hak sendiri maupun mendapatkan hak dari Almarhumah Nafisa Rengen karena antara Almarhumah Nafisa Rengen dengan PENGGUGAT adalah turunan perempuan yang tidak berhak memiliki hak turun temurun, sehingga mengakibatkan gugatan PENGGUGAT adalah cacat formil, hal ini dijelaskan oleh M. Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata, menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain (Buku Hal. 81):

1. *Gugatan yang ditandatangani berdasarkan surat kuasa tidak memenuhi syarat yang digariskan pada Pasal 123 ayat (1) HIR;*
2. *Gugatan tidak memiliki dasar hukum;*
3. *Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;*
4. *Gugatan mengandung cacat obscuur libel;*

Sehingga jika dihubungkan dengan gugatan PENGGUGAT sesuai dengan Buku M. Yahya Harahap halaman 81 yang diuraikan diatas, gugatan PENGGUGAT telah termasuk cacat formil sesuai dengan



uraian M. Yahya Harahap point 3 diatas. Maka gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

9. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak ada hubungan hukum dengan TERGUGAT I, terkait dengan hak kepemilikan atas objek sengketa dimana objek sengketa yang merupakan bagian yang menjadi satu dan tidak terpisahkan dengan hak turun temurun dari Moyang Syon Rengen yang secara hukum di wariskan kepada seluruh ahli waris termasuk hal ini adalah saudara TERGUGAT I, sedangkan PENGGUGAT bukanlah pemilik atas objek sengketa karena PENGGUGAT bukan turunan langsung dari Moyang Syon Rengen baik secara ahli waris maupun mendapatkan hak secara langsung atas objek sengketa sehingga gugatan PENGGUGAT adalah cacat formil karena PENGGUGAT tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa, hal ini pula dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Maret 1977, yang menyatakan *"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

Maka cukup beralasan hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL);

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur karena PENGGUGAT dalam gugatannya tidak menjelaskan kepemilikan atas objek tanah seluas 10 x 18 m2 melainkan PENGGUGAT hanya menguraikan cucu dari Almarhumah Nafisa Rengen;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas pula atau kabur dikarenakan PENGGUGAT menguraikan bahwa Almarhumah Nafisa Rengen memiliki tanah/kebun pala yang terletak di Kampung Kapaurtutin, Desa Dulanpokpok berdasarkan Surat Pernyataan Kepala Desa Dulanpokpok, tanggal 28 September 1987 menjadi milik Almarhumah Nafisa Rengen, hal ini sangat tidak jelas dan kabur, dimana didalam Surat Pernyataan tersebut tidak mencantumkan luas tanah yang dimiliki atau hak milik dari Almarhumah Nafisa Rengen berapa luas keseluruhannya sehingga menjadi milik Almarhumah Nafisa Rengen;
3. Bahwa gugatan PENGGUGATpun tidak menjelaskan batas-batas tanah hak milik dari Almarhumah Nafisa Rengen dalam Posita gugatan

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



maupun Petitum gugatan sehingga mengakibatkan dasar kepemilikan berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 28 September 1987 tersebut adalah tidak jelas dan kabur;

4. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur dikarenakan antara Posita gugatan dengan Petitum gugatan saling bertentangan satu dengan yang lainnya, dimana dalam Posita gugatan angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 tidak menguraikan PENGGUGAT adalah pemilik atas areal bidang tanah milik PENGGUGAT melainkan PENGGUGAT hanya menguraikan cucu dari Almarhumah Nafisa Rengen, sedangkan didalam Petitum gugatan PENGGUGAT menyatakan tanah objek sengketa seluas 10 x 18 m² adalah milik Almarhumah Nafisa Rengen tidak menyatakan objek sengketa milik PENGGUGAT, maka dengan demikian gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak jelas dan kabur;
5. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang diuraikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya point 4 adalah tanah adat milik Moyang Syon Rengen dan bukan tanah perusah yang dimiliki oleh Almarhumah Nafisa Rengen bersama Almarhum suaminya yang bermarga Madu, hal ini jika ditelusuri bahwa tanah yang terletak di Kabupaten Fakfak terkhususnya di sekitaran areal objek sengketa dan objek sengketa (yang diberi nama Mbaham Matta) adalah merupakan tanah-tanah adat dan bukan tanah perusah. Hal ini dikuatkan dengan Putusan Peradilan Adat Dewan Adat Mbaham Matta dan Lembaga Masyarakat Adat Kabupaten Fakfak Nomor 30.SHU/PUT.PA/2022;
6. Bahwa tanah-tanah yang berada di Kabupaten Fakfak adalah merupakan tanah adat yang tidak terdapat tanah perusah milik perorangan karena didalam sejarah leluhur Moyang Syon Rengen telah menempati tanah di Kabupaten Fakfak yang saat ini adalah tanah adat;
7. Bahwa Almarhumah Nafisa Rengen dan Almarhum suaminya didalam pencatatan tanah-tanah adat di Kabupaten Fakfak tidak memiliki tanah adat apalagi mempunyai tanah berdasarkan Surat Pernyataan, tertanggal 28 September 1987, sehingga untuk membuktikan hak atas tanah objek sengketa tidak cukup dengan Surat Pernyataan melainkan haruslah ada bukti pendukung lainnya berupa bukti kepemilikan tanah adat yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang yaitu lembaga adat Dewan Adat Mbaham Matta dan Lembaga Masyarakat Adat

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



Kabupaten Fakfak terkait dengan tanah-tanah adat termasuk objek sengketa;

8. Bahwa gugatan PENGGUGAT yang dalam Petitum gugatannya sangat tidak jelas dan kabur, yang mana dalam Petitum gugatannya menyatakan objek sengketa adalah milik Almarhumah Nafisa Rengen, hal ini telah terbantahkan dengan sidang adat yang dilakukan oleh Majelis Sidang Adat Peradilan Adat Dewan Adat Mbaham Matta dan Lembaga Masyarakat Adat Kabupaten Fakfak Nomor 30.SHU/PUT.PA/2022, tertanggal 10 Agustus 2022 yang pada Kesimpulan Sidang Adat pada pokoknya menerangkan dalam point 4 adalah *"Berkenaan Surat Pernyataan hak milik tanah dan dusun pala atas nama Nafisa Rengen, yang diterbitkan tanggal 28 September 1987, yang diajukan oleh pihak teradu Zulhaidah Kalsum Rengen; Majelis Hakim berpendapat bahwa masih terdapat kelemahan dan atau dapat diragukan, terutama karena tidak adanya tandatangan dari para pihak yang memiliki tanah/dusun pala yang berbatasan dengan tanah/dusun pala yang dinyatakan sebagai milik Nafisa Rengen, antara lain : Talib Rengen, Markus Iha, Simon Ginuny dan Hengky Ginuny. Menurut Majelis Hakim seharusnya para pihak ini ikut mengetahui dan menandatangani Surat Pernyataan Hak Milik tersebut"*. Sehingga patut menurut hukum gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima;

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kurang pihak karena PENGGUGAT hanya mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, melainkan masih ada pihak lain juga yang harus ditarik dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa TERGUGAT I telah menguasai dan menempati areal bidang tanah adat yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak berdasarkan hak turun temurun dari Moyang Syon Rengen;
3. Bahwa Moyang Syon Rengen memiliki anak kandung yang bernama Kumis Rengen dan Kumis Rengen mempunyai keturunan anak-anak kandung sebanyak 6 (enam) orang anak, yang masing-masing bernama Yunus Rengen, Fata Rengen, Thalib Rengen, Jafar Rengen,

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



Mariam Rengen, dan Aisah Rengen dan keenam orang anak-anak tersebut telah memiliki keturunan juga;

4. Bahwa TERGUGAT I adalah keturunan dari Thalib Rengen serta TERGUGAT I juga mempunyai saudara kandung sebanyak 6 (enam) orang saudara yang sampai saat ini menempati tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak;
5. Bahwa keseluruhan ahli waris dari turunan Moyang Syon Rengen haruslah ditarik juga sebagai pihak dalam perkara ini karena dari kesemua ahli waris Moyang Syon Rengen telah memberikan ijin kepada saudara TERGUGAT I untuk menjual tanah adat milik Moyang Syon Rengen;
6. Bahwa dengan tidak ditarik semua ahli waris dari Moyang Syon Rengen mengakibatkan gugatan PENGGUGAT kurang pihak;
7. Bahwa kesemua ahli waris dari Moyang Syon Rengen yang merupakan hak atas tanah adat milik Moyang Syon Rengen hingga hari ini masih menempati areal bidang tanah milik Moyang Syon Rengen dan belum dibagi-bagi dan masih menjadi satu termasuk dalam objek sengketa, hal ini dikuatkan dengan Silsilah Keturunan Moyang Syon Rengen dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Adat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kapaurtutin, sehingga patut menurut hukum gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima karena masih ada pihak lain dan atau ahli waris dari Moyang Syon Rengen yang patut juga ditarik sebagai pihak dalam, perkara *a quo*;
8. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 10 Februari 2021, serta dikuatkan dengan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Kapaurtutin mengetahui Kepala Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak adalah sah menurut hukum, sehingga jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sah menurut hukum;
9. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kurang pihak karena PENGGUGAT hanya mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, melainkan masih ada pihak lain juga yang harus ditarik dalam perkara *a quo*, yaitu Kepala Kampung Kapaurtutin serta Kepala Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak atas Surat Keterangan Bukti

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



Kepemilikan Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 atas objek sengketa, sehingga gugatan PENGGUGAT yang diajukan belum lengkap terkait pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

10. Bahwa atas tanah objek sengketa seluas 12 x 18 m² yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, seluruh persyaratan serta mekanisme yang diatur berdasarkan peraturan dan tata cara yang ditetapkan didalam Peraturan Pemerintah Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak, sehingga terkait dengan gugatan PENGGUGAT masih ada juga pihak yang lain yang patut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik diatas objek sengketa;

11. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT yang diajukan masih terdapat pihak lain yang belum ditarik dalam perkara *a quo* belum lengkap mengakibatkan gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*) serta cacat formil, sehingga patut menurut hukum gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi tersebut mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat mengabulkan seluruh Eksepsi TERGUGAT I;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan uraian dalam eksepsi;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali sesuatu yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;
3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada point 1 karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya serta cenderung mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia, dimana tanah/ dusun pala yang terletak di Kampung Kapaurtutin, Desa Dulanpokpok bukanlah milik Almarhumah Nafisa Rengen melainkan tanah/ dusun pala tersebut milik Moyang Syon



Rengen yang hingga saat ini masih dikuasai oleh ahli waris dari Moyang Syon Rengen;

4. Bahwa pohon-pohon pala atau tanaman pala yang terletak di Dusun Kapaurtutin, Desa Dulanpokpok yang saat ini telah terjadi perubahan dan dijadikan Desa Kapaurtutin adalah tanah adat milik Moyang Syon Rengen dan yang menanam tanaman pala tersebut adalah Moyang Syon Rengen dan anaknya yang bernama Kumis Rengen dan hingga saat ini pohon-pohon pala tersebut masih ada dan menjadi bukti sejarah sebagai bentuk kepemilikan yang sah dari Moyang Syon Rengen hingga turun kepada seluruh ahli warisnya;
5. Bahwa orang tua dari Almarhumah Nafisa Rengen yang bernama Almarhum IBRAHIM BUNGGAM RENGEN menikah dengan 2 (dua) orang istri, dimana istri pertama mempunyai 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama NAMAN NITOMBORA RENGEN dan TONG RENGEN serta istri kedua mempunyai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama AIDA RENGEN, NAFISA RENGEN, UMAR RENGEN, TUBIR RENGEN, dan AISAH RENGEN;
6. Bahwa Kakek dari Almarhumah Nafisa Rengen atau orang tua dari Almarhum Ibrahim Bunggam Rengen yang bernama HONOMHAUR berasal dari Hebu dan bukan merupakan anak adat dari Moyang Syon Rengen, untuk menempati dan memiliki tanah serta dusun pala yang terletak di dusun Kapaurtutin yang sekarang ini telah dijadikan Desa administrative Kapaurtutin, hal ini dikuatkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Kapaurtutin;
7. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT dalam point 4 (empat), dimana tanah seluas 10 x 18 m² dengan batas-batas :
Utara berbatasan dengan : Yakop Ginuni;
Timur berbatasan dengan : Riki;
Selatan berbatasan dengan : Jalan Umum;
Barat berbatasan dengan : Abdul Rahim;
Dalam hal ini dijadikan sebagai objek sengketa adalah milik PENGGUGAT, namun fakta hukum yang sesungguhnya objek tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa bukanlah seluas 10 x 18 m² melainkan seluas 12 x 18 m² yang masih merupakan tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang turun kepada seluruh ahli warisnya yang dalam hal ini termasuk juga TERGUGAT I;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



8. Bahwa PENGGUGAT tidak tepat dan atau tidak beralasan hukum untuk mempersoalkan jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II atas objek sengketa karena PENGGUGAT merupakan cucu perempuan dari Almarhumah Nafisa Rengen, seharusnya PENGGUGAT mempersoalkan hak milik dari Kakek yang bermarga Madu yang menikah dengan Almarhumah Nafisa Rengen;
9. Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa yang diuraikan oleh PENGGUGAT yang telah dilepaskan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah tanah adat milik orang tua dari TERGUGAT I yang mendapatkan hak langsung dari Kakek Kumis Rengen yang kemudian Kumis Rengen mendapatkan hak dari Moyang Syon Rengen dan tidak ada hubungan kepemilikan dengan PENGGUGAT maupun Almarhumah Nafisa Rengen, jika PENGGUGAT ingin mendapatkan hak haruslah PENGGUGAT memperoleh hak dari Kakek PENGGUGAT yang dalam hal ini adalah yang bermarga Madu;
10. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT dalam gugatan point 6 karena dalil gugatan tersebut sangat tidak berkesesuaian terkait dengan kepemilikan dan penguasaan terhadap objek sengketa yang diperkarakan dalam perkara ini, karena Almarhumah Nafisa Rengen tidak pernah menguasai atau menempati objek yang dipersengketakan seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT, melainkan sebelum dusun Kapaurtutin dijadikan sebagai Desa seluruh tanah adat milik Moyang Syon Rengen dikuasai oleh orang tua TERGUGAT I yaitu atas nama Thalib Rengen serta dikuasai pula oleh orang tua dari Thalib Rengen yaitu Kumis Rengen kemudian Kumis Rengen menanam pohon-pohon pala diatas tanah milik Moyang Syon Rengen;
11. Bahwa tanah yang dilepaskan oleh TERGUGAT I adalah tanah yang selama ini berasal dari tanah adat milik Moyang Shon Rengen yang kemudian diwariskan kepada anaknya yang bernama Kumis Rengen serta Thalib Rengen, dan selama ini tidak ada keberatan dari Almarhumah Nafisa Rengen semasa hidupnya dan diatas tanah-tanah yang berdekatan dengan objek sengketa terdapat 2 (dua) buah bangunan yang masing-masing milik Yakop Ginuni dan Riki itu dilepaskan oleh orang tua TERGUGAT I yaitu Thalib Rengen yang masih dalam 1 (satu) kawasan tanah adat milik Moyang Syon Rengen;



12. Bahwa secara hukum PENGGUGAT harus menjelaskan status keahliwarisan terkait objek sengketa apakah tanah itu tanah perusa atau tanah adat, dimana tanah objek sengketa adalah merupakan tanah adat yang diwariskan dari Moyang Syon Rengen kepada semua ahli warisnya termasuk TERGUGAT I;
13. Bahwa diatas tanah-tanah mulai dari Desa Dulanpokpok sampai dengan Desa Kapaurtutin adalah tanah-tanah adat yang sejak dahulu disebut sebagai tanah Mbaham Matta di Kabupaten Fakfak dan hal ini tidak pernah dipungkiri oleh semua anak-anak adat yang berada di Kabupaten Fakfak sehingga jika PENGGUGAT mengakui mempunyai tanah di Desa Kapaurtutin hal ini sangat bertentangan dengan hak-hak adat dari turunan Moyang Syon Rengen dan PENGGUGATpun bukan merupakan anak adat dari Moyang Syon Rengen;
14. Bahwa untuk meluruskan suatu kepemilikan hak atas tanah adat harus berawal dari sumber darimana hak kepemilikan tanah adat itu didapatkan untuk menjadi suatu kepemilikan yang sah, sehingga dijadikan objek dalam perkara ini, maka PENGGUGAT haruslah menyadari hal ini karena tanah-tanah adat di Kabupaten Fakfak adalah bersumber dari tanah adat Mbaham Matta bukan tanah perusa seperti yang di dalilkan oleh PENGGUGAT;

Berdasarkan uraian jawaban dalam pokok perkara ini, TERGUGAT I mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat menerima alasan-alasan atau dalil-dalil yang diuraikan oleh TERGUGAT I dan menolak atau setidaknya tidak menyampingkan atau menyatakan tidak dapat diterima seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI;

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam gugatan Rekonpensi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam Jawaban dalam Konpensi;
2. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT KONPENSI mempunyai Moyang yang bernama Syon Rengen, kemudian Syon Rengen mempunyai seorang anak yang bernama Kumis Rengen dan Kumis Rengen mempunyai 6 (enam) orang anak yang masing-masing bernama :
 1. YUNUS RENGEN;
 2. FATA RENGEN;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. THALIB RENGEN;
4. JAFAR RENGEN;
5. MARIAM RENGEN;
6. AISAH RENGEN;

YUNUS RENGEN mempunyai 10 (sepuluh) orang anak, yang masing-masing bernama :

1. KADER RENGEN;
2. MOI RENGEN;
3. MAN RENGEN;
4. HAWA RENGEN;
5. IDA RENGEN;
6. ARSAD RENGEN;
7. YUSUF RENGEN;
8. AHMAD RENGEN;
9. LEHA RENGEN;
10. RAHIM RENGEN;

FATA RENGEN mempunyai 9 (sembilan) orang anak, yang masing-masing bernama :

1. HASIM RENGEN;
2. UMAR RENGEN;
3. DAHLAN RENGEN;
4. IBRAHIM RENGEN;
5. SIBAR RENGEN;
6. SAMSUDIN RENGEN;
7. AISAH RENGEN;
8. KIFLI RENGEN;
9. FARUK RENGEN;

THALIB RENGEN mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yang masing-masing bernama :

1. KURSIA RENGEN;
2. SALEH RENGEN;
3. ATI RENGEN;
4. HAYAT RENGEN;
5. DIN RENGEN;
6. WANINA RENGEN;
7. RIZAL RENGEN;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



JAFAR RENGEN mempunyai 5 (lima) orang anak, yang masing-masing bernama :

1. BAKRI RENGEN;
2. KAMARUDIN RENGEN;
3. IBRAHIM RENGEN;
4. MOKSEN RENGEN;
5. JULEHA RENGEN;

MARIAM RENGEN mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yang masing-masing bernama :

1. AISAH NAMUDAT;
2. AMINA RENGEN;
3. HASAN NAMUDAT;
4. JAFAR NAMUDAT;
5. HABIBA NAMUDAT;
6. JAELANI NAMUDAT;
7. SADIAH RENGEN;

AISAH RENGEN mempunyai 10 (sepuluh) orang anak, yang masing-masing bernama :

1. HUSEN RENGEN;
2. SADIAH WAGAB;
3. SAHAKA WAGAB;
4. M. NUR WAGAB;
5. JENA WAGAB;
6. ABDOLAH WAGAB;
7. KAMARUDIN WAGAB;
8. SALEH WAGAB;
9. HAWIA WAGAB;
10. MAHARIA WAGAB;

Hal ini dikuatkan berdasarkan silsilah keturunan dari Moyang Syon Rengen;

3. Bahwa Moyang Syon Rengen semasa hidupnya memiliki areal bidang tanah adat yang terletak di Dusun Kapaurtutin, Desa Dulanpokpok, Kecamatan Fakfak yang sekarang secara administrative telah berada di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak seluas kurang lebih 194 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

Barat berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Hombahomba;

Utara berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Ginuni;



Timur berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Namudat;

Selatan berbatasan dengan : Pantai/ Laut;

4. Bahwa diatas tanah adat milik Moyang Syon Rengen sejak dahulu menguasai dan menanam pohon-pohan pala, namun sekarang telah dilepaskan sebagian kepada masyarakat untuk membangun rumah dan menjadikan Desa yang bernama Kapaurtutin;

5. Bahwa tanah adat yang menjadi objek sengketa yang dipersoalkan oleh TERGUGAT REKONPENSI/ PENGGUGAT KONPENSI adalah tanah adat milik PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT KONPENSI yang seluas 12 x 18 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan : Tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah dikuasai dan dan atau ditempati oleh Yakop Ginuni.

Timur berbatasan dengan : Tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah dikuasai dan atau ditempati oleh Riki.

Selatan berbatasan dengan : Jalan poros Fakkak–Torea yang masih berada diatas tanah adat Moyang Syon Rengen.

Barat berbatasan dengan : Tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah dikuasai dan atau ditempati oleh Abdul Rahim.

Yang hingga saat ini masih merupakan bagian yang menjadi satu dan tidak terpisahkan dengan tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang seluas kurang lebih 194 Ha;

6. Bahwa tanah adat milik PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI yang saat ini dijadikan objek perkara dalam gugatan Rekompensi yang seluas 12 x 18 m2 adalah tanah adat yang merupakan milik PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT KONPENSI dan bukan milik TERGUGAT REKONPENSI/ PENGGUGAT KONPENSI, dimana TERGUGAT REKONPENSI/ PENGGUGAT KONPENSI bukanlah anak adat dari Moyang Syon Rengen yang berhak untuk memiliki atau menguasai tanah adat tersebut;



7. Bahwa tanah adat yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT KONPENSI yang sesuai dengan uraian gugatan PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI diatas, PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI mendapat hak langsung dari Moyang Syon Rengen, dimana Moyang Syon Rengen semasa hidupnya mempunyai seorang anak yang bernama Kumis Rengen dan kemudian Kumis Rengen mempunyai 6 (enam) orang anak yang didalam keenam orang anak tersebut termasuk orang tua dari PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI yang bernama Thalib Rengen yang haknya turun kepada PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI;
8. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI/ PENGGUGAT KONPENSI yang mempersoalkan objek tanah seluas 12 x 18 m2 yang masih merupakan objek diatas tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah di kuasai atau dibeli oleh ALEXIS ALEXANDER ANGGRIAWAN adalah bukan milik TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI;
9. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI tidak dapat menggunakan Surat Pernyataan tertanggal 28 September 1987 yang dibuat oleh IDRIS RENGEN untuk menghalangi PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI, karena Surat Pernyataan yang dibuat oleh Idris Rengen tersebut tidak ada hubungan dengan tanah adat milik Moyang Syon Rengen;
10. Bahwa surat yang dibuat oleh Idris Rengen yang didalamnya menjelaskan Almarhumah Nafisa Rengen mempunyai tanah/kebun pala yang terletak di Kampung Kapaurtutin, Desa Dulanpokpok adalah sangat keliru dan tidak tepat karena tanah/kebun pala yang dimaksudkan dalam Surat Pernyataan tersebut tidak mencantumkan berapa luas tanah milik Almarhumah Nafisa Rengen, sehingga tanah/kebun pala tersebut dimana letak dan posisi yang sebenarnya milik Almarhumah Nafisa Rengen sehingga dapat digunakan oleh TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI untuk membatasi dan atau menghalangi PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI serta ahli waris lainnya yang hingga saat ini masih menempati areal bidang tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak yang masih didalam satu kawasan dengan objek sengketa;



11. Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Idris Rengen adalah Surat Pernyataan yang berdiri sendiri serta mengikat Almarhum Idris Rengen dan tidak ada kaitannya dengan PENGGUGAT REKONPENSI/ TERGUGAT KONPENSI serta ahli waris lain yang masih mempunyai hubungan keahliwarisan dengan Moyang Syon Rengen diatas tanah adat milik Moyang Syon Rengen termasuk areal bidang tanah objek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara *a quo*;
12. Bahwa semasa hidup Almarhumah Nafisa Rengen dan semasa hidup orang tua Almarhumah Nafisa Rengen yang bernama Ibrahim Bunggam Rengen, keduanya tidak pernah mempunyai areal tanah adat di Kabupaten Fakfak terkhususnya di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, melainkan yang mempunyai tanah adat di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak adalah Moyang Syon Rengen yang turun kepada anaknya yang bernama Kumis Rengen dan kemudian Kumis Rengen mempunyai 6 (enam) orang anak yang didalam keenam orang anak tersebut termasuk orang tua dari PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI yang bernama Thalib Rengen yang haknya turun kepada PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI, dimana areal tanah adat milik Moyang Syon Rengen adalah seluas kurang lebih 194 Ha yang didalamnya masih terdapat objek sengketa;
13. Bahwa Almarhumah Nafisa Rengen dan orang tuanya yang bernama Ibrahim Bunggam Rengen bagaimana bisa mempunyai kebun pala sementara keduanya tidak pernah menanam tanaman berupa pohon pala dan tidak memiliki tanah-tanah adat di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, sehingga tidak cukup beralasan hukum jika TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI mengaku mempunyai bidang tanah diatas tanah adat seluas 12 x 18 m2 yang saat ini telah dialihkan kepemilikannya kepada ALEXIS ALEXANDER ANGGRIAWAN yang masih menjadi satu dan tidak terpisahkan dengan areal bidang tanah adat seluas kurang lebih 194 Ha milik Moyang Syon Rengen dan turun ke ahli waris lainnya yang masih memiliki hubungan keahliwarisan dengan Moyang Syon Rengen ;
14. Bahwa telah sah dan beralasan hukum peralihan hak atas tanah adat seluas 12 x 18 m2 yang telah dilepaskan kepada ALEXIS ALEXANDER ANGGRIAWAN karena objek tanah adat tersebut masih



berada dan tidak terpisahkan serta menjadi satu dengan objek tanah adat milik Moyang Syon Rengen

15. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI hingga saat ini menggunakan Surat Pernyataan tertanggal 28 September 1987 terhadap tanah objek sengketa seluas 12 x 18 m2 diatas tanah adat milik Moyang Syon Rengen adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI dan sepatutnya haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian gugatan Rekonsensi ini, PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menerima serta mengabulkan gugatan Rekonsensi PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menolak dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi adalah ahli waris dari Moyang Syon Rengen;
3. Menyatakan tanah adat seluas kurang lebih 194 Ha yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, dengan batas-batas sebagai berikut :
Barat berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Hombahomba;
Utara berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Ginuni;
Timur berbatasan dengan : Tanah Adat Marga Namudat;
Selatan berbatasan dengan : Pantai/ Laut;
Adalah milik Moyang Syon Rengen;
4. Menyatakan objek sengketa seluas 12 x 18 m2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan tanah adat



seluas 194 Ha yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan : Tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah dikuasai dan atau ditempati oleh Yakop Ginuni;

Timur berbatasan dengan : Tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah dikuasai dan atau ditempati oleh Riki;

Selatan berbatasan dengan : Jalan poros Fakfak–Torea yang masih berada diatas tanah adat Moyang Syon Rengen;

Barat berbatasan dengan : Tanah adat milik Moyang Syon Rengen yang saat ini telah dikuasai dan atau ditempati oleh Abdul Rahim;

Adalah milik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi;

5. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 28 September 1987 adalah Batal Demi Hukum;

DALAM REKONPENSI DAN KONPENSI;

Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidier :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

I. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*Obscur Libel*);

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil dan atau alasan-alasan dalam gugatan PENGGUGAT, kecuali sesuatu yang diakui secara tegas dan dibenarkan oleh TERGUGAT II;
2. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas alasan-alasan gugatan PENGGUGAT karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada alasan-alasan yang penuh dengan rekayasa serta sengaja mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia;
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT yang diajukan terhadap TERGUGAT II sangatlah kabur dan tidak jelas disebabkan karena didalam gugatan

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



PENGGUGAT tidak menjelaskan dan atau tidak menguraikan bentuk kepemilikan atas objek yang dipersengketakan;

4. Bahwa tanah yang di beli oleh TERGUGAT II merupakan tanah adat milik TERGUGAT I yang seluas 12 x 18 m² yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, dengan batas batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Yakop Ginuni;
Timur berbatasan dengan : Riki;
Selatan berbatasan dengan : Jalan Umum;
Barat berbatasan dengan : Abdul Rahim;

Hal ini dikuatkan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 10 Februari 2021, maka jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara hukum telah sah;

5. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dikarenakan karena PENGGUGAT tidak menguraikan berapa luas objek kepemilikan milik PENGGUGAT, melainkan PENGGUGAT hanya menyatakan PENGGUGAT adalah cucu dari Almarhumah Nafisa Rengen serta PENGGUGAT hanya menguraikan luas objek sengketa namun tidak menjelaskan tanah tersebut PENGGUGAT miliki berdasarkan bukti hukum yang sesungguhnya;
6. Bahwa gugatan PENGGUGAT pun ternyata kabur pula dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dikarenakan karena jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 10 Februari 2021, terhadap objek sengketa adalah seluas 12 x 18 m² bukan seperti dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT seluas 10 x 18 m², sehingga terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah kabur karena luas objek tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya atas perbuatan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
7. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT atas objek sengketa baik kepemilikan maupun terhadap luas objek sengketa sangatlah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), maka gugatan PENGGUGAT secara hukum dinyatakan Cacat Formil sehingga patut menurut hukum gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. GUGATAN PENGGUGAT YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas alasan-alasan gugatan PENGGUGAT karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada alasan-alasan yang penuh dengan rekayasa serta sengaja mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia atas pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 10 Februari 2021, serta dikuatkan dengan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Kapaurtutin mengetahui Kepala Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak adalah sah menurut hukum, sehingga jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sah menurut hukum;
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kurang pihak karena PENGGUGAT hanya mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, melainkan masih ada pihak lain juga yang harus ditarik dalam perkara *a quo*, yaitu Kepala Kampung Kapaurtutin serta Kepala Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak atas Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 atas objek sengketa, sehingga gugatan PENGGUGAT yang diajukan belum lengkap terkait pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa atas tanah objek sengketa seluas 12 x 18 m² yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, seluruh persyaratan serta mekanisme yang diatur berdasarkan peraturan dan tata cara yang ditetapkan didalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak, sehingga terkait dengan gugatan PENGGUGAT masih ada juga pihak yang lain yang patut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik diatas objek sengketa;
5. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT yang diajukan masih terdapat pihak lain yang belum ditarik dalam perkara *a quo* belum lengkap mengakibatkan gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*) serta cacat formil, sehingga patut menurut hukum



gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi tersebut mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat mengabulkan seluruh Eksepsi TERGUGAT II;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan uraian dalam eksepsi;
2. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali sesuatu yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II;
3. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada point 4 karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya serta cenderung mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia, dimana objek sengketa bukanlah berukuran 10 x 18 m² melainkan objek sengketa yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak berukuran 12 x 18 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan : Yakop Ginuni;
Timur berbatasan dengan : Riki;
Selatan berbatasan dengan : Jalan Umum;
Barat berbatasan dengan : Abdul Rahim;
Yang menjadi objek jual beli berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 dan menjadi bukti yang sempurna atas objek tanah;
4. Bahwa berdasarkan Asas Konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian dalam KUHPerdara, perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua belah pihak setuju tentang barang dan harga maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi :
“Jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



5. Bahwa TERGUGAT II melakukan jual beli atas tanah objek sengketa, tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada masalah dan atau tidak dalam sengketa dengan pihak manapun, apalagi dengan pihak PENGGUGAT, sehingga jika PENGGUGAT mempersoalkan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan hukum adalah sangat tidak tepat karena PENGGUGAT dalam gugatanpun tidak membuktikan haknya melainkan hanya menerangkan cucu dari Almarhumah Nafisa Rengen, maka sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT adalah penuh dengan rekayasa;
6. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II telah diketahui oleh Pejabat Desa serta Pejabat Distrik yang turut menandatangani Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 dan pada saat itu kedua Pejabat tersebut tidak menjelaskan bahwa objek tanah adalah milik pihak lain maupun PENGGUGAT dan tidak pernah menerangkan jika tanah tersebut ada dalam keadaan sengketa;
7. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada point 9 karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya karena jual beli yang dilakukan sudah tepat menurut hukum dimana TERGUGAT II telah menelusuri kebenaran hukum atas objek tanah tersebut sebelum TERGUGAT II memberanikan diri untuk membeli tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak;
8. Bahwa terhadap objek tanah seluas 12 x 18 m², Kepala Desa Kapaurtutin yang saat ini menjabat tidak pernah menjelaskan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik atas objek sengketa, karena yang memberikan keterangan atas objek sengketa adalah anak adat di wilayah Dulanpokpok sampai dengan Kapaurtutin yaitu Kepala Desa Kapaurtutin sendiri;
9. Bahwa sampai saat ini PENGGUGAT tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan haknya berupa Sertifikat atau surat-surat lain yang ada hubungannya dengan objek yang berukuran 12 x 18 m² yang di persengketakan kepada TERGUGAT II, sehingga cukup beralasan bahwa PENGGUGAT bukanlah pemilik atas objek tanah yang dimaksud;
10. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas alasan atau dalil gugatan PENGGUGAT atas permintaan ganti rugi kepada TERGUGAT II

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



karena terhadap objek sengketa PENGGUGAT tidak mempunyai bukti kepemilikan hukum yang jelas atas objek sengketa, dimana sebelum seseorang termasuk PENGGUGAT meminta kerugian terhadap perbuatan orang lain terlebih dahulu orang tersebut yang dalam hal ini PENGGUGAT harus menunjukkan kepemilikan hak yang sah menurut hukum, bukan sekedar menunjukkan bukti Surat Pernyataan yang tidak ada nilai hukumnya serta tidak dibenarkan oleh Undang-Undang bahwa Surat Pernyataan tertanggal 28 September 1987 adalah bukti hak, maka secara hukum alasan didalam gugatan PENGGUGAT telah jelas-jelas penuh dengan rekayasa yang menakut-nakuti TERGUGAT II dan TERGUGAT I serta masyarakat lain yang berada di Desa Kapaurtutin terlebih khususnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian Jawaban TERGUGAT II dalam pokok perkara diatas, maka TERGUGAT II mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat berkenan menerima Jawaban TERGUGAT II serta menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II;
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Subsidier :

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik demikian juga Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi dokumen yang diberi tanda P-1 sampai dengan tanda P-8 dan seluruhnya telah diberi meterai yang cukup dan telah pula diperiksa dan dicocokkan dengan dokumen aslinya kecuali bukti bertanda P-3, sebagai berikut;

P-1 : Surat Pernyataan tanggal 28 September 1987 yang dibuat oleh Idris Rengen selaku Kepala Desa Dulanpokpok;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-2** : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 145/19/SKAW/KW/2022 tanggal 13 Juni 2022 yang dibuat oleh Abdurrasid Wadjo, S.E., selaku Lurah Wagon;
- P-3** : Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 10 Februari 2021 dari Rizal Rengen kepada Alexis Alexander Anggriawan;
- P-4** : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 477/1556.a/KB/FF/1999 tanggal 14 Oktober 1999 atas nama Zulhaidah Kalsum Rengen;
- P-5** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Zulhaidah Kalsum Rengen;
- P-6** : Kutipan Akta Kematian Nomor 9203-KM-23082016-0002 tanggal 23 Agustus 2018 atas nama Nafisah Rengen;
- P-7** : Kutipan Akta Kematian Nomor 9203-KM-15122020-0002 tanggal 15 Desember 2020 atas nama Burhanudin Rengen;
- P-8** : Surat Pernyataan tanggal 6 November 1987 antara Nafisa Rengen dan Yunus Rengen;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi dokumen yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-5 dan seluruhnya telah diberi meterai yang cukup dan telah pula seluruhnya telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut:

- TI-1** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Rizal Rengen;
- TI-2** : Bagan Silsilah Keturunan Moyang Syon Rengen tanggal 6 Desember 2021;
- TI-3** : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Adat tanggal 7 Desember 2021 yang dibuat oleh Umar Rengen selaku Kepala Kampung Kapaurtutin;
- TI-4** : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 637.2/18/KMP.KPRT/2022 tanggal 4 Juli 2022 yang dibuat oleh Saleh Rengen selaku Kepala Kampung Kapaurtutin;
- TI-5** : Hasil Pemeriksaan dan Kesimpulan Perkara Sengketa Tanah Adat Marga Rengen yang dilaksanakan oleh Peradilan Adat Dewan Adat Mbaham Matta dan Lembaga Masyarakat Adat Kabupaten Fakfak Nomor 30.SHU/PUT.PA/2022 tanggal 10 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya juga telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi dokumen yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-7 dan seluruhnya telah diberi meterai yang cukup dan telah pula seluruhnya telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan sebagai berikut:

- TII-1** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Alexis Alexander Anggriawan;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TII-2 :** Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 10 Februari 2021 dari Rizal Rengen kepada Alexis Alexander Anggriawan;
- TII-3 :** Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah tanggal 10 Februari 2021 yang dibuat oleh Umar Rengen selaku Kepala Kampung Kapaurtutin dan diketahui oleh Abdurrahman Rumakat, S.Sos.,M.Si., selaku Kepala Distrik Pariwari;
- TII-4 :** Denah Lokasi atas nama Alexis Alexander Anggriawan tanggal 10 Februari 2021 yang dibuat oleh Umar Rengen selaku Kepala Kampung Kapaurtutin dan diketahui oleh Abdurrahman Rumakat, S.Sos.,M.Si., selaku Kepala Distrik Pariwari;
- TII-5 :** Undangan Pemeriksaan Tanah Nomor 71/33.04/XII/2021 tanggal 6 Desember 2021 yang dibuat oleh F. Magdalena Kipuw, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak;
- TII-6 :** Sertipikat Hak Milik Nomor 00428 Desa Kapaurtutin Kecamatan Pariwari Kabupaten Fakfak atas nama Alexis Alexander Anggriawan ;
- TII-7 :** Kwitansi penerimaan uang dari Alexis Alexander Anggriawan sebanyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk Pembayaran Pembelian Sebidang Tanah Ukuran 18 meter x 12 meter di Kapaurtutin dari Rizal Rengen;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 172 RBg, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Sabtu Rengen;**
2. **Hi. Moy Ginuni;**
3. **Ali Patiran;**
4. **Mohjak Rengen;**
5. **Aminah Rengen;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. **Kamarudin Genuni;**
2. **Umar Rengen;**
3. **Moy Rengen;**
4. **Junaidin Rohrohmana;**

Bahwa selain mengajukan 5 (lima) orang saksi, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli sebagai berikut:

- **Taufik Heru Uswanas;**

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 21 Oktober 2022 telah

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



diadakan pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*) terhadap objek sengketa yang berada di Kampung Kapaurtutin Kabupaten Fakfak, Papua Barat dimana pemeriksaan setempat tersebut dihadiri oleh Para Pihak beserta Saksi-saksi yang sebelumnya diajukan di persidangan oleh Para Pihak dan selain itu pemeriksaan setempat juga dihadiri oleh Kepala Kampung Kapaurtutin yaitu Saudara Umar Rengen;

Menimbang, bahwa Para Pihak selanjutnya menunjukkan batas-batas tanah yang objek sengketa dengan hasil sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan tanah Yacob Ginuni;
- Sebelah Selatan: ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Timur : ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan rumah Riki;
- Sebelah Barat : ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan rumah Abdul Rahim (Rahim Bugis);

Menimbang, bahwa selain menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, Para Pihak juga telah secara bersama-sama melakukan pengukuran panjang dan lebar dari objek sengketa dan ditemukan perbedaan ukuran antara yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dengan ukuran yang ditemukan di pemeriksaan setempat dan terhadap perbedaan ukuran tanah yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat dengan ukuran tanah yang ditemukan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, Penggugat menyatakan bahwa hal tersebut karena Penggugat hanya mengetahui luas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan surat bukti bertanda P-3 yang dimilikinya yang mana dalam surat bukti tersebut tercantum bahwa luas tanah yang dilepaskan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah berukuran 10 m x 18 m, namun Penggugat menyampaikan bahwa objek sengketa adalah sudah benar batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan dan yang ingin diminta oleh Penggugat kepada Majelis Hakim adalah sebagaimana yang telah ditunjukkan dalam pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi dan menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 2 November 2022, dan selanjutnya Para Pihak mohon putusan;



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KOMPENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena sebagian tanah milik almarhumah Nafisa Rengen yang adalah nenek dari Penggugat yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kampung Kapaurtutin Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak telah dijual atau dilepaskan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sedangkan untuk Tergugat I selain tentang gugatan tidak jelas dan gugatan kurang pihak juga mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat *error in persona* (cacat formil);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Penggugat adalah diluar dari eksepsi kompetensi sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 162 Rbg yaitu "*Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*", maka kemudian eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. **Gugatan Penggugat *Error in Persona* (Cacat Formil);**

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *error in persona* (cacat formil) karena alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum keperdataan untuk mewarisi tanah adat moyang Syon Rengen;



- Bahwa tanah adat merupakan warisan turun temurun yang turun kepada seluruh ahli waris anak laki-laki sedangkan ahli waris anak perempuan hanya memiliki hak makan;
 - Bahwa Penggugat adalah turunan dari marga Madu dan bukan Marga Rengen sedangkan Tergugat I lah yang merupakan turunan langsung dari moyang Syon Rengen yang sejak dahulu memiliki dusun yang seluas kurang lebih 194 Ha yang terletak di Desa Kapaurtutin yang sejak dahulu belum menjadi Kampung dan menjadi hak turun temurun kepada semua ahli waris moyang Syon Rengen termasuk Tergugat I;
 - Bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa yang disengketakan karena tidak menguraikan dan atau menjelaskan tentang Penggugat adalah pemilik atas areal bidang tanah seluas 10 x 18 m2 tersebut yang dijadikan sebagai objek sengketa;
 - Bahwa Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan almarhumah Nafisa Rengen dimana Penggugat hanya menerangkan bahwa Penggugat hanya menjelaskan bahwa Penggugat adalah cucu almarhumah Nafisa Rengen dan tidak menyebutkan anak dari siapa sehingga dalam perkara ini dijadikan cucu untuk mewarisi tanah milik almarhumah Nafisa Rengen;
 - Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat I karena Penggugat tidak ada hubungan hukum langsung dengan objek sengketa baik mendapat hak sendiri maupun mendapatkan hak dari almarhumah Nafisa Rengen karena antara almarhumah Nafisa Rengen dengan Penggugat adalah turunan perempuan yang tidak berhak memiliki hak turun temurun, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat adalah cacat formil
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, terkait dengan hak kepemilikan atas objek sengketa dimana objek sengketa yang merupakan bagian yang menjadi satu dan tidak terpisahkan dengan hak turun temurun dari Moyang Syon Rengen yang secara hukum di wariskan kepada seluruh ahli waris termasuk hal ini adalah saudara Tergugat I, sedangkan Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa karena Penggugat bukan turunan langsung dari Moyang Syon Rengen baik secara ahli waris maupun mendapatkan hak secara langsung atas objek sengketa;
- Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat I di atas, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim perlu menilai sebelumnya



bahwa apakah ada atau tidaknya hubungan hukum Penggugat dengan almarhumah Nafisa Rengen, kemudian apakah tanah adat yang disengketakan adalah milik almarhum Syon Rengen atau almarhumah Nafisa Rengen, atau apakah hak mewaris turun temurun atas tanah adat hanya dimiliki oleh ahli waris anak laki-laki atau dapat juga dimiliki oleh anak perempuan, serta apakah Penggugat bukan sebagai pemilik atas areal tanah berukuran 10 m x 18 m adalah sudah masuk dalam pokok perkara oleh karenanya eksepsi mengenai gugatan Penggugat *error in persona* haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona* (cacat formil) sementara terkait dengan cacat formil berdasarkan literatur-literatur yang ada, adalah terkait juga dengan surat kuasa khusus yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 147 Rbg, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim kemudian mencermati dengan seksama mengenai surat gugatan serta jawaban dari Para Pihak yang mana ternyata di dalamnya Para Pihak masing-masing telah meminta/menuntut kepada Majelis Hakim perihal tentang *ex aequo et bono* sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim apabila Majelis Hakim mempertimbangkan perihal formalitas surat kuasa khusus Penggugat sebelum terlalu jauh memeriksa perkara ini karena apabila surat kuasa khusus yang dimiliki oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formal maka terhadap surat gugatannya juga adalah tidak memenuhi syarat formal sebagaimana yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa Pasal 1972 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi : *"pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang memberikan kuasa"*;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya Mahkamah Agung Republik Indonesia telah beberapa kali melakukan penyempurnaan terkait pembedaan antara surat kuasa khusus dengan surat kuasa umum yang mana terakhir kali adalah melalui SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia) Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 dimana secara garis besar syarat-syarat dan formulasi surat kuasa khusus adalah:

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;



3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, paling tidak menyebutkan jenis perkaranya;

Menimbang, bahwa syarat-syarat dan formulasi surat kuasa khusus yang telah disebutkan di atas adalah bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah dan dengan demikian maka surat kuasa khusus tersebut adalah cacat formil;

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008, pada bagian F halaman 53 s/d 54 angka 3 dan angka 4 ditentukan sebagai berikut:

Angka 3. Bahwa didalam surat kuasa khusus tersebut harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya digunakan untuk keperluan tertentu, dengan subjek atau kedudukan para pihak, dan objek perkara tertentu;

Angka 4. Bahwa khusus dalam perkara perdata didalam surat kuasa khusus tersebut harus disebut para pihak berperkara antara si A sebagai Penggugat dengan si B sebagai Tergugat, atau si C sebagai Turut Tergugat dalam perkara hutang piutang, atau perbuatan melawan hukum terkait penguasaan tanah...dst atau dalam perkara warisan dan sebagainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diterangkan di atas, maka Majelis Hakim kemudian memeriksa Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 20 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakkak dengan nomor register W30.U6/20.Pdt.KK/HK.02/VI/2022 tanggal 20 Juni 2022;

Menimbang, bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 20 Juni 2022 tersebut, telah disebutkan bahwa Penggugat selaku pemberi kuasa telah memberikan kuasa kepada Charles Darwin Rahangmetan, S.H., Junaedi Rano Wiradinata, S.H., dan Yunus Basary, S.H., selaku para penerima kuasa yang merupakan Advokat Pengacara yang berkantor dan berkedudukan di Jalan Wayati Kelurahan Fakkak Selatan Distrik Fakkak Kabupaten Fakkak; Bahwa selanjutnya penerima kuasa diberikan kuasa bertindak untuk dan atas nama atau mewakili pemberi kuasa selaku Penggugat dalam sengketa perbuatan melawan hukum terhadap sebidang tanah dengan Rizal Rengen dan



Alexis Alexander Anggriawan selaku Tergugat, dan untuk keperluan tersebut para penerima kuasa baik sendiri atau secara bersama-sama dikuasakan untuk menyatakan kehendak pemberi kuasa dimuka Pengadilan Negeri yang bersangkutan, menghadap dan menghadiri semua persidangan, dst.;

Menimbang, bahwa terhadap isi atau substansi dari surat kuasa khusus tersebut di atas, Majelis Hakim setelah memperhatikan dan mempertimbangkan, Majelis Hakim kemudian berpendapat bahwa substansi surat kuasa khusus tersebut belum memenuhi ketentuan yang telah disebutkan sebelumnya di atas yakni tidak menyebutkan tentang kompetensi relatif yaitu pada Pengadilan Negeri mana kuasa tersebut akan digunakan untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa, surat kuasa tersebut tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dalam hal ini apakah Rizal Rengen sebagai Tergugat I dan Alexis Alexander Anggriawan sebagai Tergugat II atau keduanya hanya sebagai Tergugat saja, serta tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, yakni terletak dimana obyek sengketa perbuatan melawan hukum terhadap obyek tanah yang dilakukan oleh Rizal Rengen dan Alexis Alexander Anggriawan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai suatu surat kuasa khusus dan dengan demikian surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dengan nomor register W30.U6/20.Pdt.KK/HK.02/VI/2022 tanggal 20 Juni 2022 yang dijadikan oleh kuasa hukum sebagai landasan hukum dalam mengajukan gugatan dalam perkara Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk haruslah dinyatakan mengandung cacat formal dan tidak dapat dikategorikan sebagai suatu surat kuasa khusus untuk beracara di persidangan dalam hal ini di Pengadilan Negeri Fakfak sehingga terhadap eksepsi Tergugat I tentang gugatan cacat formil beralasan hukum untuk dikabulkan;

II. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) yang diajukan dalam jawaban oleh Para Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan sebagai *obscuur libel* karena pada pokoknya Tergugat I menganggap Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan kepemilikan atas objek tanah seluas 10 x 18 m2 melainkan hanya menguraikan bahwa



Penggugat adalah cucu dari almarhumah Nafisa Rengen, bahwa Penggugat hanya menguraikan bahwa almarhumah Nafisa Rengen memiliki tanah/kebun pala yang terletak di Kampung Kapaurtutin berdasarkan Surat Pernyataan Kepala Desa Dulanpokpok, tanggal 28 September 1987 menjadi milik Almarhumah Nafisa Rengen sedangkan dalam Surat Pernyataan tersebut tidak mencantumkan luas tanah yang dimiliki atau hak milik dari almarhumah Nafisa Rengen berapa luas keseluruhannya sehingga menjadi milik almarhumah Nafisa Rengen, Penggugat juga tidak menjelaskan batas-batas tanah hak milik dari almarhumah Nafisa Rengen sedangkan yang menjadi alasan Tergugat II mengajukan eksepsi perihal *obscuur libel* adalah karena Penggugat tidak menjelaskan bentuk kepemilikan tanah yang dipersengketakan, bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I adalah berukuran 12 m x 18 m bukan berukuran 10 m x 18 m seperti dalam gugatan Penggugat, dan Penggugat tidak menguarikan berapa luas tanah Penggugat melainkan hanya menguraikan luas obyek tanah yang menjadi sengketa serta Penggugat tidak menjelaskan bukti hukum kepemilikan tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya tentang *obscuur libel* tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana syarat substansial gugatan menurut Pasal 8 ayat 3 juncto Pasal 112 RV (*Reglement op de Rechtsvordering*) disebutkan bahwa surat gugatan haruslah mencantumkan objek perkara, fakta-fakta hukum yang menimbulkan sengketa perkara, kualifikasi perbuatan tergugat, uraian kerugian yang ditimbulkan oleh tergugat serta mencantumkan petitum atau permintaan atau tuntutan yang diminta sehingga berdasarkan hal-hal tersebut maka yang paling mengetahui tentang apa yang diminta dan apa yang dilanggar oleh tergugat atau kerugian apa yang dialami oleh Penggugat serta siapa saja yang ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara perdata tidak lain yang paling mengetahuinya adalah Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa sebagian tanah dari milik nenek Penggugat yakni almarhumah Nafisa Rengen di Kampung Kapaurtutin telah dilepaskan haknya atau dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II seluas 10 m x 18 m tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris dari almarhumah Nafisa Rengen sehingga Penggugat merasa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan selanjutnya Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Fafkak;



Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa perbuatan melawan hukum di antara Para Pihak adalah mengenai sebidang tanah, maka Majelis Hakim bersama Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 21 Oktober 2022 di lokasi yang menjadi obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan tanah Yacob Ginuni;
- Sebelah Selatan: ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Timur : ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan rumah Riki;
- Sebelah Barat : ditemukan 2 (dua) buah patok dari besi pipa dan berbatasan dengan rumah Abdul Rahim (Rahim Bugis);

Menimbang, bahwa selain menunjukkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, Para Pihak yang turut disaksikan oleh Saksi-saksi dan Kepala Kampung Kapaurtutin juga telah secara bersama-sama melakukan pengukuran panjang dan lebar dari objek sengketa dan ditemukan perbedaan ukuran antara yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dengan ukuran yang ditemukan di pemeriksaan setempat dan terhadap perbedaan ukuran tanah yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat dengan ukuran tanah yang ditemukan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, Penggugat menyatakan bahwa hal tersebut karena Penggugat hanya mengetahui luas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan surat bukti bertanda P-3 yang dimilikinya yang mana dalam surat bukti tersebut tercantum bahwa luas tanah yang dilepaskan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah berukuran 10 m x 18 m, namun Penggugat menyampaikan bahwa objek sengketa adalah sudah benar batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan dan yang ingin diminta oleh Penggugat kepada Majelis Hakim adalah sebagaimana yang telah ditunjukkan dalam pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan antara luas obyek sengketa dalam surat gugatan dan hasil pemeriksaan setempat sedangkan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas sebelumnya perihal yang paling mengetahui tentang suatu gugatan adalah Penggugat sendiri maka seharusnya Penggugat harus memastikan obyek gugatannya terlebih dahulu sebelum mengajukannya di Pengadilan Negeri yaitu antara lain ukuran obyek sengketa dengan melibatkan pihak yang berkompeten untuk mengetahuinya serta hal-hal



lainnya dan disamping itu apabila antara yang dimintakan dalam surat gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan maka dikhawatirkan nantinya dapat menimbulkan masalah pada saat dilaksanakan eksekusi sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait dengan eksepsi perihal gugatan kabur (*obscuur libel*) terkait luas obyek sengketa yang diajukan oleh Tergugat II adalah beralasan hukum untuk dikabulkan dan oleh karena *obscuur libel* yang diajukan oleh Tergugat II telah dikabulkan maka hal-hal lainnya tentang *obscuur libel* dalam eksepsi Para Tergugat tidak lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

III. GUGATAN PENGGUGAT YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Tergugat I telah menguasai dan menempati areal bidang tanah adat yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak berdasarkan hak turun temurun dari Moyang Syon Rengen sedangkan moyang Syon Rengen memiliki anak kandung yang bernama Kumis Rengen dan Kumis Rengen mempunyai keturunan anak-anak kandung sebanyak 6 (enam) orang anak dan keenam orang anak-anak tersebut telah memiliki keturunan juga sehingga seluruh ahli waris dari turunan moyang Syon Rengen haruslah ditarik juga sebagai pihak dalam perkara ini karena dari kesemua ahli waris moyang Syon Rengen telah memberikan ijin kepada saudara Tergugat I untuk menjual tanah adat milik moyang Syon Rengen;
- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 10 Februari 2021, serta dikuatkan dengan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah, tertanggal 10 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Kapaurtutin mengetahui Kepala Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak sehingga Kepala Kampung Kapaurtutin serta Kepala Distrik Pariwari Kabupaten Fakfak juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa atas tanah objek sengketa seluas 12 x 18 m² yang terletak di Desa Kapaurtutin, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Fakfak, sehingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak juga harus ditarik dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah disebutkan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 gugatan Penggugat diketahui bahwa Penggugat meminta agar Majelis Hakim menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 10 Februari 2021 terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda P-3, TI-3, TII-3, TII-6, diketahui bahwa obyek tanah yang menjadi sengketa ternyata telah dilakukan pengurusan sertipikat dan sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang tertuang dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata dapat diketahui bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu yang terkait dengan tanah yang telah bersertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mendalilkan kepemilikan atas sebidang tanah namun terdapat fakta bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik, yang mana oleh Penggugat dalam posita dan petitumnya menyatakan agar surat-surat terkait objek perkara tidak berkekuatan hukum namun Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku pihak yang mengeluarkan sertifikat tersebut sebagai pihak yang berperkara sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak memenuhi formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak seharusnya juga ikut ditarik dalam perkara ini, maka terhadap dalil-dalil eksepsi gugatan kurang pihak yang lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan Para Tergugat cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Ffk



DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena pengajuan gugatan oleh kuasa hukum Penggugat dalam perkara *a quo* telah disimpulkan didasarkan kepada surat kuasa khusus yang mengandung cacat formal dan serta gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur (*obscur libel*) serta gugatan penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi terkait pokok perkara lebih lanjut dan dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi adalah suatu gugatan balik dari yang semula dalam posisi Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat dalam konpensi dengan tujuan efektivitas dan menghemat biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Konpensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan secara *mutatis mutandis* gugatan rekonpensi *a quo* juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima dan demikian pula gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian beralasan hukum bagi Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, pasal-pasal *Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura Staatsblad 1927* Nomor 227 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini

MENGADILI:

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijke Verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.450.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak, pada hari Rabu, tanggal 16 November 2022, oleh kami, Reynold S.E.M.P. Nababan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Iranda Careca Anindityo, S.H., dan Ganjar Prima Anggara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Salmuna, sebagai Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat melalui *e-court*.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Iranda Careca Anindityo, S.H.

Reynold S.E.M.P. Nababan, S.H.

Ganjar Prima Anggara, S.H.

Panitera Pengganti,

Salmuna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

Panjar Perkara	Rp 2.010.000,00
PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,00
Alat tulis kantor	Rp 200.000,00
Relaas panggilan	Rp 500.000,00
Sumpah	Rp 100.000,00
Pemeriksaan Setempat.	Rp 600.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
Materai	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah Pengeluaran	Rp 1.450.000,00
	(Satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah).
Sisa	Rp 560.000,00
	(lima ratus enam puluh ribu rupiah)