

PUTUSAN

Nomor 372/Pdt.G/2025/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Luh Seriasih**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Anyar, Sambangan, Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **I Made Utama**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Anyar, Sambangan, Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **I Putu Swardana**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Anyar, Sambangan, Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
Secara bersama-sama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Libriantika Oktaviani Gunawan, S.H. Dkk, Advocat/Kuasa Hukum pada kantor Hukum ASA Law Office beralamat di Perumahan Taman Wira Sambangan Blok Kamboja III No 18 kec sukasada Kab Buleleng Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Februari 2025, alamat elektronik: wayan@yahoo.com untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Pemerintah Kabupaten Buleleng, berkedudukan di Jalan Pahlawan No :
1 Singaraja, Banjar Tegal, Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Sandhiyasa, S.Sos., M.Si, Dkk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Mei 2025. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Mentri Agraria Dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Bali, berkedudukan di BPN Buleleng, Jln Dewi Sartika Selatan No: 24 Singaraja Bali, Kaliuntu, Kabupaten Buleleng, Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Susana, A.Ptnh.,

M.H, Dkk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal
27 Mei 2025 sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 16 Mei 2025 dalam Register Nomor 372/Pdt.G/2025/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Para Penggugat tersebut diatas adalah salah satu ahli waris yang sah dari alm. Pan Nurai, dimana alm. Pan Nurai semasa hidupnya memiliki anak sebanyak 3 (tiga) orang yang masing-masing bernama Putu Wenten Rai, Made Kawi, Nyoman Cawi yang kesemuanya telah meninggal dunia, akan tetapi meninggalkan keturunan/ahli waris sebagaimana ternyata tertuang dalam silsilah keluarga;
2. Bahwa alm. Pan Nurai semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) yang saling sebelah menyebelah yang dahulunya tercatat dalam Surat Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda dengan Kohir/F.39, atas nama Pan Nurai ataupun dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan NO SPPT: 1-0813-05-00039 atas nama Pan Nurai tahun 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Pelayanan PBB Singaraja, dengan persil/blok Nomor 00051, klas 43, seluas 6.800 m2, persil/blok Nomor 00052, klas 44, seluas 1.500 m2, dan persil/blok Nomor 00052, klas 44, seluas 1.600 m2 yang terletak di Subak Kedu, Kecamatan Tukad Banyumala (sekarang Sukasada), Kabupaten Buleleng;
3. Atas dasar 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana telah dilakukan pembagian waris sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik dengan No: 458, Desa Sambangan Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng Bali, dengan Surat Ukur No: 76/Sambangan,2002 tertanggal 26 Maret 2002 dengan luas 5.150 M2 atas nama I Nyoman Merta, Putu Mustika, Made Semadi, dan sebagian tanah lagi dihibahkan pada Pura Subak, maka yang tersisa dan belum jatuh menjadi mewarisan Para Penggugat adalah sebidang tanah sawah seluas 6.800 m2 sebagaimana ternyata tercatat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan Nomor : 51.08.050.020.000-0025.7 atas nama Pan Nurai, dengan objek terletak di Subak Kedu, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik I Nyoman Merta seluas 600 m2 (enam ratus meter persegi);

- Sebelah Timur : Tanah milik Putu Mustika dan Made Semadi seluas kurang lebih 5.100 m²;
- Sebelah Selatan : Tanah milik dari Pan Nurai yang telah dihibahkan kepada Pura Subak;
- Sebelah Barat : Jalan;

Yang selanjutnya disebut sebagai “**tanah sengketa**”;

4. Bahwa dengan memperhatikan kondisi Sekolah Dasar saat itu hanya ada satu-satunya di Desa Bantang Banua yang jaraknya cukup jauh, maka atas prakarsa Kepala Dusun dijabat oleh Made Wiryana, dibangunlah Sekolah Dasar No. 2 Sambangan, di atas tanah sengketa yang saat itu tanah sengketa diwarisi oleh Nyoman Cawi yang merupakan anak ketiga dari alm. Pan Nurai, hingga Gedung Sekolah SD No. 2 Sambangan tersebut beberapa kali dilakukan perbaikan dengan kondisi seperti sekarang ini, yang sekaligus menunjukkan tanah objek sengketa bukanlah tanah terlantar;
5. Bahwa permasalahan muncul, manakala Tergugat melakukan tindakan hukum menghaki tanah objek sengketa sengketa yang di atasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri 2 Sambangan, seolah-olah sebagai tanah negara asset milik Pemerintah Kabupaten Buleleng, yaitu sekitar tanggal 15 Juli 2024 membawa petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa.;
6. Sepanjang tanah objek sengketa yang sekarang diwariskan kepada Para Penggugat, tidak pernah dialihkan oleh alm. Pan Nurai ataupun alm. I Nyoman Cawi kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, termasuk pula dilepaskan kepada Tergugat sesuai mekanisme yang berlaku, jelas saja Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dan berhak atas tanah sengketa yang mendapati Tergugat membawa petugas ukur dan melakukan Pengukuran (*pengumpulan data fisik*) atas bidang tanah sengketa untuk kepentingan pendaftaran hak oleh petugas ukur dari Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, berupaya untuk menggagalkannya;
7. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat mengajukan Permohonan Pendaftaran hak, membawa petugas ukur untuk melakukan pengukuran bidang tanah sengketa, tanpa seijin dari Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan berhak atas tanah sengketa, sudah cukup menunjukkan niat ataupun etika buruk Tergugat hendak untuk menghaki/mengklaim sengketa tanpa didasarkan atas alas hak yang sah, sehingga perbuatan tersebut jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dimaksudkan Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia yaitu : *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*;

8. Bahwa sebelum Para Penggugat memutuskan mengajukan gugatan terhadap tindakan Tergugat sebagaimana dijelaskan di atas, antara Penggugat dengan Tergugat telah pernah melakukan mediasi, dimana dari hasil mediasi tersebut, ternyata Tergugat berupaya keras menyatakan bahwa tanah sengketa yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 2 Sambangan adalah miliknya, disertai dengan saran agar Para Penggugat menempuh upaya hukum perdata;
9. Oleh karena bukti tertulis yang dimiliki oleh Para Penggugat sebagai ahli waris berupa berupa **Ipeda, SPPT.PBB** yang sekaligus membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan tanah warisan Para Penggugat serta tanah tersebut bukanlah sebagai tanah negara yang menjadi asset Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng (Tergugat), selain pula tidak terdapat bukti tertulis yang dimiliki oleh Tergugat berupa Akta Pelepasan Hak, maka sudah sepatutnya kepada Tergugat ataupun pihak lain in casu Dinas Pendidikan Pemuda dan olahraga Kabupaten Buleleng yang nyata – nyata menguasai tanah sengketa tanpa didasarkan atas alas hak yang sah, kelak dihukum untuk mengganti kerugian atas Tanah sengketa tersebut;
10. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu telah menguasai tanah milik Para Penggugat milik Pan Nurai / ahli Waris dari Para Penggugat, Penggugat menderita kerugian baik kerugian Materiil maupun Kerugian Imateriil, sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil :

Berupa Tanah yang di atasnya dibangun SD Negeri 2 Sambangan adalah:

Tanah Hak Milik seluas 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) / 16 are jika diuangkan saat ini seharga Rp. 150.000.000- (seratus lima puluh juta rupiah) Per Are x dikalikan luas Tanah Milik 1.600 M2 = Rp. 2.400.000.000.,- (Dua Milyar Empat Ratus Ribu Rupiah);
11. Bahwa atau apabila Tergugat tidak mau mengganti kerugian tersebut, maka kelak di hukum untuk meyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela dan dalam keadaan lasia (kosong) dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran atas Bangunan Sekolah Dasar No.2 Sambangan dengan biaya sendiri, sesaat setelah gugatan Para Penggugat memperoleh kapastian hukum tetap, dan apabila dipandang perlu penyerahan dan pengosongan atas tanah sengketa, dapat melibatkan pihak yang berwenang;
12. Untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar pada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan berhak terhadap tanah sengketa, disebabkan tindakan Tergugat yang telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Ha katas tanah sengketa tanpa didasarkan atas alas hak yang sah, maka sudah sangat beralasan bagi Para Penggugat

Mohon keapda Majelis Hakim agar sementara waktu dapat menjatuhkan putusan provisi yaitu memerintahkan Turut Tergugat untuk sementara waktu menghentikan permohonan sertipikat atas tanah sengketa yang diajukan oleh Tergugat tanpa didasarkan atas alas hak yang sah tersebut, hingga gugatan Para Penggugat memperoleh kepastian hukum;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah, Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvourbaar bij voorraad*) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi; Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja melalui Yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan alm. Pan Nurai adalah sah sebagai pewaris yang sah.
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Subak Kedu, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng yang tercatat pada Ipeda dengan Kohir/F.39, atas nama Pan Nurai, ataupun pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan NO SPPT: 1-0813-05-00039 atas nama Pan Nurai tahun 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Pelayanan PBB Singaraja, dengan persil/blok Nomor 00051, klas 43, seluas 6.800 m² ataupun sekarang tercatat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan Nomor : 51.08.050.020.000-0025.7 atas nama Pan Nurai yang dikeluarkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng, dengan batas –batas tersebut, merupakan tanah warisan dari alm. Pan Nurai.
4. Menyatakan Para Penggugat berhak mewarisi tanah sengketa yang terletak di Subak Kedu, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng yang tercatat pada Ipeda dengan Kohir/F.39, atas nama Pan Nurai, ataupun pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan NO SPPT: 1-0813-05-00039 atas nama Pan Nurai tahun 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Pelayanan PBB Singaraja, dengan persil/blok Nomor 00051, klas 43, seluas 6.800 m² ataupun sekarang tercatat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan Nomor : 51.08.050.020.000-0025.7 atas nama Pan Nurai yang dikeluarkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng, dengan batas –batas tersebut.
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga yang menguasai atau menggunakan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah untuk mengganti

kerugian kepada Para Penggugat senilai Rp. 2.400.000.000,- (Dua Milyar Empat Ratus Ribu Rupiah) Atau Jika tidak dilaksanakannya ganti kerugian tersebut oleh Pihak Tergugat, Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga yang menguasai atau menggunakan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Sambangan, dalam keadaan lanksia (kosong) ataupun apabila dipandang perlu dapat melibatkan pihak yang berwenang.

7. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada isi Putusan Pengadilan ini.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Singaraja Cq Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang Adil dan Bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat didampingi kuasanya hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Juli 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Juli 2025, tepatnya 14 (empat belas) hari sebelum persidangan dengan agenda jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat secara elektronik melalui aplikasi Sistem Informasi Pengadilan telah mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Mengubah posita angka 6 dan 7 surat gugatan menjadi *“Sepanjang tanah sengketa tanah objek sengketa yang sekarang diwariskan kepada Para Penggugat, tidak pernah dialihkan oleh alm. Pan Nurai ataupun alm. I Nyoman Cawi kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, termasuk pula dilepaskan kepada Tergugat sesuai mekanisme yang berlaku, jelas saja Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dan berhak atas tanah sengketa yang mendapati Tergugat membawa petugas ukur dan melakukan Pengukuran (pengumpulan data fisik) atas bidang tanah sengketa untuk kepentingan pendaftaran hak oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, berupaya untuk menggagalkannya”*;

2. Mengubah posita angka 11 surat gugatan menjadi *Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu telah menguasai tanah milik Alm. Pan Nurai / ahli Waris dari Para Penggugat Para Penggugat menderita kerugian Materiil maupun kerugian imateril sebagai berikut :*

a. Kerugian Materiil :

Berupa Tanah yang di atasnya dibangun SD Negeri 2 Sambangan adalah:

Tanah Hak Milik seluas 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) / 16 are jika diuangkan saat ini seharga Rp. 150.000.000- (seratus lima puluh juta rupiah) Per Are x dikalikan luas Tanah Milik 1.600 M2 = Rp. 2.400.000.000,- (Dua Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);

3. Mengubah petitum angka 5 dan 6 surat gugatan menjadi:

5. Menyatakan Tergugat yang menguasai atau menggunakan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat yang menguasai atau menggunakan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah untuk mengganti kerugian materil kepada Para Penggugat senilai Rp. 2.400.000.000,- (Dua Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) Atau Jika tidak dilaksanakannya ganti kerugian tersebut oleh Pihak Tergugat, Menghukum Tergugat yang menguasai atau menggunakan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah sengketa yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Sambangan, dalam keadaan lanksia (kosong) ataupun apabila dipandang perlu dapat melibatkan pihak yang berwenang;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

1.1. Kewenangan Mengadili Absolut.

1.1.1. Bahwa adapun dasar hukum *onrechtmatige daad* dan *onrechtmatige overheidsdaad* adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang kemudian sejak adanya perkara *Lindenbaum vs Cohen* adalah merupakan suatu tonggak penting yang memperluas pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Perkara tersebut melibatkan dua kantor percetakan yang saling bersaing, satu milik *Lindenbaum* dan satu lagi milik *Cohen*,

akhirnya melalui putusan *Hoge Raad* (Mahkamah Agung-nya Belanda) tanggal 31 Januari 1919, *Lindenbaum* lah yang dinyatakan sebagai pemenang atau *Cohen* dinyatakan sebagai pihak yang kalah. (sekedar untuk mengingatkan, bahwa dalam semua putusan pengadilan di Indonesia, tidak pernah ada frasa “menyatakan pihak menang”, tetapi selalu dinyatakan “pihak yang kalah”, Rumusannya, “bahwa oleh karena pihak Penggugat atau tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara”);

- 1.1.2. Bahwa oleh karena Indonesia menggunakan dasar hukum *Boerhelijke Wetboek/BW* (KUHPerdara), maka putusan *Hoge Raad* Belanda yang menyatakan bahwa pengertian perbuatan melawan hukum di Pasal 1401 BW Belanda atau Pasal 1365 KUHPer, diperluas termasuk pula suatu perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan dengan kesusilaan, bukan saja *onwetmatige daad* (melanggar undang-undang) tapi *onrechtmatige daad* (melanggar hukum tidak tertulis/AUPB);
- 1.1.3. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad* dalam konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, “setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut”;
- 1.1.4. Bahwa Konsep Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh Penguasa diatur dalam UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, Pasal 53 ayat (1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang **berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi**. Ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan AUPB;
- 1.1.5. Bahwa Penggugat dalam kasus Perbuatan Melawan Hukum (PMH) *a quo*, dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri

(*in casu* Pengadilan Negeri Singaraja) dan/atau di Pengadilan Tata Usaha Negara (*in casu* Pengadilan TUN Denpasar);

- 1.1.6. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan tindakan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga korban berhak mengajukan tuntutan terhadap pelaku. Kerugian ini bisa bersifat materiil maupun non-materiil dapat diajukan di PN dan PTUN;
- 1.1.7. Bahwa Dalam Perma No. 2 Tahun 2009 didefinisikan “sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan *onrechtmatige overheidsdaad* adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 1.1.8. bahwa tindakan Pejabat Pemerintah yang dapat menyebabkan *onrechtmatige overheidsdaad* dapat berupa tindakan hukum *rechtshandeling* dan tindakan nyata (*feitelijke handeling*). Tindakan nyata adalah tindakan-tindakan yang tidak ditujukan untuk suatu akibat hukum, tetapi dapat menimbulkan akibat hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;
- 1.1.9. Bahwa dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, tindakan administrasi pemerintahan didefinisikan sebagai “perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, sehingga tindakan pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pemerintah, baik itu tindakan hukum ataupun tindakan nyata, jika melanggar/melawan hukum dan menyebabkan kerugian dapat dikategorikan sebagai *onrechtmatige overheidsdaad* dan dilekati dengan **kewajiban membayar ganti kerugian** kepada pihak yang dirugikan;
- 1.1.10. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata dan praktek peradilan, apabila Majelis memandang/berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, meskipun tidak ada eksepsi kewenangan mengadili, maka Pengadilan Negeri Singaraja wajib menjatuhkan putusan sela dengan amar Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

1.1.11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka **eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat secara hukum dapat diterima, dan menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;**

1.2. Gugatan Para Penggugat Tidak Beralasan dan Kabur (*obscuur libel*).

1.2.1. Dalil Ganti Rugi Tidak Beralasan dan Tidak Jelas.

1.2.1.1. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 10 dan petitum gugatan angka 6 yang pada pokoknya meminta supaya menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) yang dihitung jika diuangkan saat ini seharga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) Per are dikalikan luas Tanah 1.600 M² adalah TIDAK beralasan;

1.2.1.2. Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan :
“...Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut...”

1.2.1.3. Bahwa Darwan Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul Strategi Menangani Gugatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan:

“...Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi harus diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap sebagai kabur...”

1.2.3.4. Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang masalah ganti rugi yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan:

“...Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna...”

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan :

“...Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut...”

- Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 19K/Sip/1983 menyatakan:

“...Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima...”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa :

“...Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak...”

1.2.1.5. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menentukan bahwa kerugian yang dapat dituntut ganti ruginya dalam hubungan dengan terjadinya suatu perbuatan melawan hukum, harus merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum dimaksud;

1.2.1.6. Bahwa dalam perkara *aquo* dalam petitum gugatan angka 6 terkait permohonan ganti rugi tidak didasarkan pada *fundamentum petendi* yang jelas, tidak diuraikan perbuatan hukum Tergugat yang menyebabkan adanya kerugian Pengugat;

1.2.1.7. Bahwa Pihak Tergugat menguasai, menikmati, memanfaatkan dan mempergunakan Objek Sengketa berdasarkan Berita Acara 028/8040/Org, tanggal 2 bulan Januari 2006 tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri dari Pemerintah Provinsi Bali Kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng yang menyatakan bahwa Pihak Kedua Menerima dari Pihak Pertama Sekolah Dasar Negeri beserta aset dan dokumennya. **Sehingga jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tidak memiliki hubungan langsung dengan perbuatan Tergugat, karena objek sengketa diperoleh oleh Tergugat dari Pemerintah Provinsi Bali sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;**

1.2.1.8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka dalil-dalil Para Penggugat dalam posita mengenai objek sengketa

tidak bersesuaian dengan petitum mengenai Ganti Kerugian yang diminta oleh Para Penggugat, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara bahwa kerugian yang dapat dituntut ganti ruginya dalam hubungan dengan terjadinya suatu perbuatan melawan hukum harus merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum dimaksud. **Sehingga Gugatan Para Penggugat Tidak Beralasan Dan Kabur, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat Ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;**

1.2.2. Obyek Gugatan Kabur dan Tidak Jelas.

1.2.2.1. Bahwa terdapat angka luasan obyek sengketa yang berbeda pada dasar gugatan angka 3 dan angka 10, sehingga berakibat pada batas-batas obyek sengketa tidak jelas, yaitu dalam posita angka 3 dalil Gugatan Para Penggugat menyatakan objek sengketa adalah sebidang tanah sawah seluas 6.800 M² yang tercatat dalam surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) Bumi dan Bangunan Nomor : 51.08.050.020.00-0025.7, sementara dengan posita angka 10 dalil Gugatan Para Penggugat mengklaim mengenai kerugian materiil berupa tanah yang diatasnya dibangun SD Negeri 2 Sambangan adalah Tanah Hak Milik seluas 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi)/16 are yang jika diuangkan jumlah ganti rugi sebesar Rp.2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah);

1.2.2.2. bahwa gugatan yang obyek sengketanya tidak jelas dapat dikategorikan sebagai gugatan obscure libel (kabur) dan gugatan yang petitumnya tidak dapat untuk dieksekusi (non eksekutebel), gugatan seperti ini sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

1.2.3. Kedudukan Penggugat (*legal standing*) Tidak Jelas.

1.2.3.1. bahwa dalam dalil-dalil dasar gugatan tidak jelas diuraikan hubungan Penggugat dengan alm. Pan Nurai, sebagaimana didalilkan pada dasar gugatan angka 1 yang menyatakan, “ ...Para Penggugat tersebut diatas adalah **salah satu ahli waris yang sah** dari alm. Pan nurai...”, dalil ini menunjukkan bahwa masih ada ahli

waris lain yang tidak berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara ini;

1.2.3.2. bahwa dalam dalil gugatan tidak jelas diuraikan terkait hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Objek sengketa, apakah hanya Penggugat dari keseluruhan ahli waris yang berhak atas Objek sengketa;

1.2.3.3. bahwa kurang lengkapnya ahli waris yang berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara *aquo* menyebabkan gugatan kurang lengkap dan Para Penggugat tidak memiliki legal standing atau berkapasitas sebagai Penggugat. Gugatan seperti ini, **sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;**

1.2.4. Petitum Gugatan Tidak Didasarkan Pada Fundamentum Petenti Yang Jelas.

1.2.4.1. bahwa memperhatikan petitum gugatan angka 2, angka 3 dan angka 4 merupakan tuntutan yang berkaitan dengan hak kepemilikan dan hak mewaris sedangkan gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan gugatan yang didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat ;

1.2.4.2. bahwa gugatan Para Penggugat yang mendasarkan gugatan pada Perbuatan Melawan Hukum Tergugat pada dalil-dali gugatannya tidak ada yang menjelaskan dan membuktikan terkait unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Para Penggugat dalam dalilnya hanya menjelaskan terkait hak keperdataan berupa kepemilikan obyek sengketa dan hak mewaris;

1.2.4.3. bahwa gugatan seperti perkara *a quo* dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) karena Petitum tidak didasarkan pada dasar yang jelas, **maka sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;**

1.3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak.

1.3.1. Bahwa bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan telah berdiri/dibangun dan operasional mulai sejak tahun 1979 dan sampai sekarang ini (saat gugatan diajukan) pada tanah sengketa masih tetap berdiri bangunan dan operasional Sekolah

Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan tersebut tetap berjalan sebagaimana mestinya;

- 1.3.2. Bahwa sebelum tahun 2004 kewenangan sekolah dasar merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi dan setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sekolah dasar menjadi kewenangan Kabupaten/Kota, maka berdasarkan perintah undang-undang tersebut kewenangan sekolah dasar menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
- 1.3.3. Bahwa dasar objek sengketa sebagai aset Pemerintah Kabupaten Buleleng/Tergugat yaitu berdasarkan Berita Acara 028/8040/Org, tanggal 2 bulan Januari 2006 tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri dari Pemerintah Provinsi Bali Kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng yang menyatakan bahwa Pihak Kedua Menerima dari Pihak Pertama Sekolah Dasar Negeri beserta aset dan dokumennya, objek sengketa beserta bangunannya telah diserahterimakan selanjutnya dikuasai, dinikmati, dimanfaatkan, dan digunakan oleh Tergugat dan telah dicatatkan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan (Pemerintah Kabupaten Buleleng);
- 1.3.4. Bahwa seharusnya Para Penggugat juga mengajukan gugatan kepada Pemerintah Provinsi Bali sebagai pihak pertama yang berwenang mengelola aset Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan dan menyerahkan kepada Tergugat pada Tahun 2006 berdasarkan perintah Peraturan Perundang-undangan;
- 1.3.5. **Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan diatas, maka Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak sehingga sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;**

II. DALAM POKOK PERKARA.

- 2.1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
- 2.2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepanjang berhubungan dengan Tergugat kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan;
- 2.3. Bahwa membaca posita Penggugat angka 5 yang menyatakan bahwa: "...bahwa permasalahan muncul, manakala Tergugat melakukan tindakan hukum menghaki tanah objek sengketa yang diatasnya berdiri

bangunan Sekolah Dasar Negeri 2 Sambangan, seolah-olah sebagai tanah Negara aset milik Pemerintah Kabupaten Buleleng, yaitu sekitar tanggal 15 Juli 2024, bawa petugas ukur dari kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa...”

Bahwa pada prinsipnya Tergugat membawa petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk melakukan pengukuran atas tanah obyek sengketa adalah merupakan ketentuan berdasarkan perintah undang-undang dalam upaya penataharaan barang milik pemerintah sehingga wajib disertifikatkan;

- 2.4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, khususnya Pasal 49 ayat (1), yang menyatakan bahwa seluruh barang milik daerah berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
- 2.5. Bahwa Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan telah berdiri sejak tahun 1979 dan secara terus menerus hingga saat ini diperuntukan sebagai sekolah dasar, Pemerintahan Daerah sesuai kewenangannya berkewajiban untuk mengelola dan mengembangkan pendidikan di wilayahnya masing-masing;
- 2.6. Bahwa pembangunan Sekolah Dasar Negeri 2 Sambangan merupakan pembangunan sekolah melalui program SD Inpres sekitar Tahun 1979, yang bertujuan untuk memperluas kesempatan belajar bagi anak-anak yang akan memasuki kelas 1 (satu) Sekolah Dasar tetapi tidak dapat ditampung di Sekolah Dasar yang ada terutama di daerah pedesaan dan dibagian daerah perkotaan yang penduduknya berpenghasilan rendah;
- 2.7. Bahwa Program Bantuan Pembangunan SD Inpres mensyaratkan Pemerintah hanya memberi bantuan dana pembangunan gedung, penyediaan guru dan buku, sedangkan untuk tanahnya disediakan oleh desa (masyarakat sekitar) penerima bantuan;
- 2.8. Bahwa dasar objek sengketa sebagai aset Pemerintah Kabupaten Buleleng/Tergugat yaitu berdasarkan Berita Acara 028/8040/Org, tanggal 2 bulan Januari 2006 tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri dari Pemerintah Provinsi Bali Kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng yang menyatakan bahwa Pihak Kedua Menerima dari Pihak Pertama Sekolah Dasar Negeri beserta aset dan dokumennya, objek sengketa beserta bangunannya telah diserahterimakan selanjutnya dikuasai, dinikmati, dimanfaatkan, dan digunakan oleh Tergugat dan

telah dicatatkan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan (Pemerintah Kabupaten Buleleng);

- 2.9. Bahwa objek sengketa telah dilakukan pendataan melalui SISMIOP (sistem manajemen informasi objek pajak) oleh Tergugat pada tahun 2007 dijadikan fasilitas umum dikarenakan objek sengketa merupakan Sekolah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum dibidang pendidikan dan sampai sekarang Nomor Objek Pajak pada objek sengketa masih dalam status Fasilitas Umum;
- 2.10. Bahwa objek sengketa, sesuai dengan surat pernyataan dari Nyoman Sudarsana selaku Perbekel Sambangan (Kepala Desa Sambangan) Nomor : 400.3/944/VI/2023, tertanggal 19 Juni 2023 yang menyatakan bahwa dengan sebenarnya lahan Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan dulunya diserahkan kepada Bapak Made wirya (alm) semasa menjabat sebagai kepala Dusun Br. Anyar Desa Sambangan dengan kompensasi pemakaian air Subak Sambangan dan Subak Gede Tiyang Tali Desa Panji dari Alm. Nyoman Cawi;
- 2.11. Bahwa sesuai dengan uraian-uraian diatas, maka Tergugat sangat beralasan untuk melakukan penataan aset dengan mendatangkan tukang ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng untuk mengukur luasan objek sengketa, **SEHINGGA PERBUATAN TERGUGAT TIDAK MEMENUHI UNSUR ATAU KATEGORI PERBUATAN MELAWAN HUKUM;**
- 2.12. Bahwa sesuai dengan posita angka 10 yang menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai tanah milik Alm. Pan Nurai/ahli waris tanpa didasarkan alas hak yang sah **adalah tidak benar dikarenakan Tergugat memperoleh aset Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan adalah berdasarkan peralihan hak kewenangan dari Pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng berdasarkan perintah Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;**
- 2.13. Bahwa Tergugat menguasai, memanfaatkan dan menikmati objek sengketa dengan itikad baik untuk kepentingan umum dibidang pendidikan berdasarkan Berita Acara 028/8040/Org, tanggal 2 bulan Januari 2006 tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri dari Pemerintah Provinsi Bali Kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng;
- 2.14. Bahwa terhadap Tanah Sengketa (baik bidang tanah dan bangunan) telah tercatat pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan dengan kode barang

KIB A tanah 1.3.1.01.01.04.002 dengan luas 1.346 M² dan KIB C Gedung dan bangunan 1.3.3.01.01.01;

- 2.15. Bahwa areal lokasi Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Sambangan sudah dalam penguasaan Pemerintah Provinsi Bali dan Pemerintah Kabupaten Buleleng kurang lebih selama **45 (empat puluh lima)** tahun yang dengan itikad baik telah dipergunakan untuk kepentingan umum dalam hal memenuhi Hak masyarakat desa sambangan dalam bidang Pendidikan, dan telah dicatatkan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan (Pemerintah Kabupaten Buleleng);
- 2.16. Bahwa **Lembaga *Rechtsverwerking*** sebagai lembaga hukum adat yang menjelaskan jika seseorang selama sekian tahun membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperoleh dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut tanah tersebut;
- 2.17. Bahwa dalam Hukum Adat dikenal adanya lembaga yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dalam rangka menutupi kelemahan-kelemahan dari sistem yang ada yaitu lembaga lampau waktu (***rechtsverwerking***). Hukum Adat tidak mengenal ***“aquisitieve verjaring”*** (Pasal 1963 KUH Perdata), sebagaimana ditegaskan dalam Putusan *Hoog Gerechts Hof* (HGH) tanggal 25 Oktober 1934, yang dikenal dalam hukum adat adalah lembaga ***“Rechtsverwerking”***. Lembaga *Rechtsverwerking* ini adalah lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik. Dengan demikian, dalam Hukum Adat jika seseorang sekian lama membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah tersebut dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanahnya itu. (baca Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Edisi Revisi, Cetakan ke-9, Jakarta: Djembatan, 2003, halaman 67);
- 2.18. Bahwa berkenaan dengan pemaparan diatas, maka kiranya dapat juga diambil sebagai bahan pertimbangan hukum **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 3 Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah, menyatakan “penguasaan tanah yang belum**

bersertifikat oleh pemerintah dengan beritikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik Negara, untuk itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum”;

2.19. bahwa memperhatikan uraian Dalam Pokok Perkara angka 2.5, angka 2.8, angka 2.10, angka 2.13, angka 2.14 dan angka 2.15 maka fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam perkara *aquo* berkesesuaian dengan rumusan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 bahwa penguasaan aset Sekolah Dasar Nomor 2 Sambangan yang belum bersertifikat oleh Tergugat didasarkan pada itikad baik, terus menerus selama lebih dari 45 tahun, dipergunakan untuk kepentingan umum dibidang pendidikan, dan aset telah tercatat sebagai barang milik negara/daerah, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa dalam perkara *aquo* **BUKAN merupakan Perbuatan Melawan Hukum;**

2.20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas serta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1963 KUH Perdata (*aquisitieve verjaring*) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 disebutkan bahwa penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, **BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

III. Berdasarkan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya:

I. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mohon putusan yang adil menurut hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan Perundang-undangan, baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material/substansial, serta sesuai dengan kewenangan, sehingga proses penerbitan seluruh Sertipikat Hak Atas Tanah telah sah secara hukum;
3. Bahwa Turut Tergugat akan patuh dan tunduk pada Putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim yang memutus perkara ini sepanjang Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht*);
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, kami Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat mengajukan replik terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 19 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengemukakan duplik terhadap replik dari Penggugat pada persidangan tanggal 3 September 2025;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Silsilah Keluarga Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 02988 seluas 560 M² (lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama I Nyoman Merta terletak di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 458 seluas 5150 M² (lima ribu seratus lima puluh meter persegi) atas nama Putu Mustika dan Made Senadi, terletak di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut P-3;
4. Fotokopi Surat Pembayaran Objek Pajak, Nomor Objek Pajak : 51.08.050.020.000-0025.7 Nama Wajib Pajak : Pan Nurai dari tahun 1995 sampai dengan 2002, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1973 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-5;

6. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, No. Kohir : 39, atas nama Pan Nurai bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-6;
7. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987 No. Kohir : 39, atas nama Pan Nurai bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-7;
8. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987 No. Kohir : 39, atas nama Pan Nurai bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-8;
9. Fotokopi Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1981 atas nama Pan Nurai No.Kohir 39, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1982 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Nama Subjek Pajak : Pan Nurai, Nama Wajib Pajak : Made Wiria, tanggal 15 Oktober 1988, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1985 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-12;
13. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987, Nomor Kohir: 39, atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-13;
14. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Kohir : 39, tahun 1987 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-14;
15. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Kohir : 39, tahun 1987 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-15;
16. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 1987, Nomor SPPT: 51.08.050.020.000-0023.7/98-01 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-16;
17. Fotokopi Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 1987, Nomor SPPT: 51.08.050.020.000-0025.7/98-01 atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), tahun 1993, atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-18;

19. Fotokopi Bukti Pembayaran SPPT Nomor: 51.08.050.020.000-0025, dari tahun 1994,1995, 1998, 1999 dan 2002, atas nama Pan Nurai, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-19;
20. Fotokopi Peraturan Bupati Buleleng Nomor 42 tahun 2017 tentang Harga Dasar Tanah tiap Meter Persegi di Desa/Kelurahan se-Kabupaten Buleleng, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut P-20;
21. Fotokopi Print out foto penjualan tanah di Desa Sambangan yang diambil dari internet, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut P-21;
22. Fotokopi Print out Surat Keterangan Kematian No. RS.05/D.XVII.1.4.15/3591/2025 atas nama I Putu Swardana, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut P-22;
23. Foto kopi Surat Kuasa dari ahli waris Pan Nurai kepada Para Penggugat tanggal 13 November 2025, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut P-23;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-20, bukti P-21 dan bukti P-22 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga masing-masing bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan Para Saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dan/atau janji antara lain:

1. Saksi **I GEDE TIRTA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Banjar Anyar, Desa Sambangan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa persoalan Saksi tidak pernah bertemu dengan Pan Nurai tetapi Saksi mengetahui dan pernah mendengar dari penglingsir di desa Pan Nurai memiliki 4 (empat) orang anak, 3 (tiga) anak laki-laki, anak pertama Putu Wenten Rai, anak kedua Made Kawi dan anak ketiga Nyoman Cawi, anak keempat anak perempuan;
 - Bahwa Permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat adalah status kepemilikan tanah SD Negeri 2 Sambangan yang dulunya SD Banjar Anyar;
 - Bahwa Pemilik tanah dari SD 2 Sambangan adalah Pan Nurai karena SPPT atas nama Pan Nurai dan luasnya 16 are;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari cerita anak-anak Pan Nurai, karena dahulu tanah tersebut adalah berupa sawah jadi Putu Wenten, Made Kawi dan Nyoman Cawi cerita keSaksi, Saksi juga dulu sering melihat Nyoman

- Cawi menggarap sawah objek tersebut. Selain itu alm. Nyoman Cawi juga pernah memperlihatkan SPPT dari tahun 1994 sampai dengan 2002;
- Bahwa Karena saat itu ada permasalahan tanah jadi Saksi sebagai keluarga 1 (satu) dadia diperlihak SPPT yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut
 - Batas utara : Tanah hak milik Nyoman Merta dan Putu Mustika;
 - Batas selatan : Balai Dusun dan Pura Subak;
 - Batas timur : Tanah hak milik Made Senadi;
 - Batas barat : Jalan;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa telah dibangun bangunan SD Banjar Anyar sekitar tahun 1965;
 - Bahwa Awalnya tanah tersebut adalah persawahan, lalu atas inisiatif Kepala Dusun mengajak warga sekitar untuk mendirikan sekolah karena pada saat itu sekolah terdekat sangat jauh dari pemukiman warga. Oleh karena itu atas swadaya masrakat dusun bergotong royong dibuatlah sekolah yang awalnya terdiri dari 3 (tiga) bilik dengan beratapkan Jerami dindingnya dari anyaman bambu. Sampai Saksi tamat tahun 1971 kondisi sekolah masih sama seperti awal berdiri
 - Bahwa proses pembangunan SD 2 Sambangan berasal dari swadaya masyarakat, mulai dari bahan-bahan dan tenaga buruh untuk membangun sekolah semua berasal dari warga dusun, waktu itu Saksi ikut mengangkut pasir;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan karena semua warga bergotong royong mendirikan SD 2 Banjar Anyar;
 - Bahwa Sekarang nama SD Banjar Anyar bernama SD 2 Sambangan dan menjadi fasilitas umum;
 - Bahwa Yang mengelola sawah tersebut adalah Nyoman Cawi, ketika sudah dibangun sekolah masih di kelola oleh Pan Cawi baik sawah atau kolam di sekitar sekolah;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat objek tanah tersebut, tetapi Saksi mengetahui dari cerita anak Pan Nurai yaitu Putu Wenten dan Nyoman Cawi, Saksi juga mengetahui dari SPPT yang atas nama Pan Nurai
 - Bahwa Penggugat I Luh Seriasih adalah isteri dari Made Senadi, Made Senadi anak dari Made Wiria, Made Wiria anak dari Putu Wenten anak pertama Pan Nurai, Luh Seriasih sepupu dengan Made Senadi, untuk Penggugat II I Made Utama adalah adik dari Luh Seriasih anak dari Made Wenten, dan Penggugat III I Putu Swardana anak dari Gede Raka, Gede Raka anak dari Nyoman Cawi, Nyoman Cawi anak ketiga dari Pan

Nurai. I Putu Swardana sudah meninggal 3 (tiga) hari yang lalu, I Putu Swardana punya anak 4 (empat), laki-laki 1 (satu) perempuan 3 (tiga);

- Bahwa Pan Nurai sudah meninggal ditahun 1994;
 - Bahwa objek tanah sengketa masuk dalam SPPT yang 68 are (enam puluh delapan are) dan luas SD Banjar Anyar di awal pendirian sekitar 1 are (satu are) namun mengalami perluasan lahan menjadi sekitar 16 are (enam belas are);
 - Bahwa anak-anak dari pan nurai antara lain Anak pertama Putu Wenten, anak kedua Made Kawi, anak ketiga Nyoman Cawi dan anak keempat Luh Nur anak perempuan dan semua sudah meninggal;
 - Bahwa Tidak pernah lihat sertifikat yang lain hanya yang bidang 68 are (enam puluh delapan are) saja;
2. Saksi **DEWA PUTU MANIK** bertempat tinggal di Banjar Dinas Banjar Anyar, Desa Sambangan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dipanggil untuk menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pan Nurai;
 - Bahwa Dulu sekolah tidak ditempat yang sekarang lebih keselatan lagi, beratapkan jerami dan berdinding anyaman bambu, depannya ada kolam ikan, disebelah timur kebun pohon pisang dan disebelah utara ada sawah;
 - Bahwa Pan Nurai memiliki 3 (tiga) anak, yang pertama Putu Wenten, yang kedua Made Kawi, yang ketiga Nyoman Cawi, sekarang semua sudah meninggal;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa telah dibangun SD Banjar Anyar atas swadaya masyarakat Desa Banjar Anyar secara gotong royong;
 - Bahwa saat Saksi tamat SD tahun 1974 atau 1975 bangunan SDnya belum berubah, tetapi bangunan SD tersebut direnovasi secara bertahap;
 - Bahwa dulu banyak orang yang tidak mampu untuk membayar sekolah, maka atas inisiatif salah satu ahli waris Pan Nurai yaitu Pak Made Wiria yang juga seorang pemimpin saat itu untuk membangun sekolah secara bersama-sama. Jadi kami ngayah banjar dan ngayah total untuk membangun desa salah satunya sekolah dasar;
 - Bahwa SD sekarang lebih luas dari yang lama dan posisix disebelah utara SD yang lama;
 - Bahwa SD Banjar Anyar sekarang masih berfungsi sebagai fasilitas umum sekolah dan digunakan oleh masyarakat sekitar;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan saat awal dibangun sekolah;
 - Bahwa pemilik tanah tersebut adalah pan nurai;

3. Saksi I **GEDE MUSTIKA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Banjar Anyar, Desa Sambangan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Pan Nurai tetapi Saksi mengetahui dan pernah mendengar dari *penglingsir* di desa. Pan Nurai memiliki 4 (empat) orang anak, 3 (tiga) anak laki-laki, anak pertama Putu Wenten Rai, anak kedua Made Kawi dan anak ketiga Nyoman Cawi, anak keempat anak perempuan;
 - Bahwa Permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat adalah status kepemilikan tanah SD Negeri 2 Sambangan yang dulunya SD Banjar Anyar;
 - Bahwa Pemilik tanah dari SD 2 Sambangan adalah Pa Nurai;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari cerita anak-anak Pan Nurai, karena dahulu tanah tersebut adalah berupa sawah jadi Putu Wenten, Made Kawi dan Nyoman Cawi cerita keSaksi, Saksi juga dulu sering melihat Nyoman Cawi menggarap sawah objek tersebut. Selain itu almarhun juga pernah memperlihatkan SPPT dari tahun 1994 sampai dengan 2002;
 - Bahwa Karena saat itu ada permasalahan tanah jadi Saksi sebagai keluarga 1 (satu) dadia diperlihak SPPT yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa batas utara tanah sengketa itu berbatas dengan Tanah Milik Nyoman Merta, selatan dengan Pura Subak, timur dengan Jalan, dan barat dengan Jalan;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan dalam pembangunan SD di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa dulu sekitar tahun 2002, ahli waris Pan Nurai ingin membuat sertifikat disekitar sekolah dan pura subak, jadi Saksi sempat diperlihatkan kitir tersebut;
 - Bahwa karena saat itu salah satu cucu Pan Nurai atas nama Made Wiryia yang saat itu sebagai kepala dusun berinsiatif untuk membangun sekolah di desa;
 - Bahwa Dulu objek tanah tersebut dikelola oleh kepala dusun Pak Wiryia;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar atas pembangunan balai dusun diberi kompensasi berupa uang kepada ahli waris Pan Nurai dari Banjar Adat tetapi yang menerima uangnya Saksi tidak mengetahui. Untuk pembangunan sekolah kompensasi yang diberikan Saksi tidak mengetahuinya;
4. Saksi **NYOMAN EDY SUMARTANA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Anyar, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa objek sengketa adalah SD 2 Sambangan;

- Bahwa Tahun 2024 Saksi menjual tanah seluas 6,5 are seharga sekitar Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa Letak tanah tersebut dekat dengan objek sengketa, sekitar 20 m-an (dua puluh);
 - Bahwa lokasi tanah Saksi dekat dengan objek wisata sehingga dihargai cukup tinggi;
 - Bahwa Penggugat I itu menantu dari Made Wirya memiliki anak 2 (dua) orang tinggal di Kota Denpasar. Penggugat I mempunyai kakak ipar dengan 2 (orang) anak tetapi tinggal juga di Kota Denpasar juga, untuk Penggugat II dan Penggugat III Saksi tidak mengetahui dengan pasti;
 - Bahwa Harga tanah Saksi tentukan sendiri karena melihat pasaran harga jual sebelumnya yang terletak disekitarnya
5. Saksi **KETUT SUARTANA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Yadnya, Desa Tukadmangga, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa objek sengketa adalah SD 2 Sambangan;
 - Bahwa Saksi pernah mengantar teman membeli tanah di daerah Sambangan dengan harga Rp 135.000.000,-/are;
 - Bahwa Letak tanah tersebut di bagian bawah dekat sekitar 200 m dari tempat wisata air terjun aling-aling;
 - Bahwa Saksi bekerja di bidang property termasuk jual beli tanah;
 - Bahwa Lokasi objek sengketa tergolong daerah wisata;
 - Bahwa Sekitar 6 (enam) bulan yang lalu Saksi dan teman mengadakan transaksi jual beli tanah disekitar Desa Sambangan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut di atas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Nomor 028/8040/ORG tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri Dari Pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng tanggal 02 Januari 2006, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut T-1;
2. Fotokopi Kartu Inventari Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventari Barang (KIB) C Gedeng dan Bangunan 028/8040/ORG tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri Dari Pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng tanggal 02 Januari 2006, bukti tersebut sesuai dengan aslinya yang selanjutnya disebut T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 400.3/944/UI/2023 dari Nyoman Sudarsana Perbekel Sambangan, bukti tersebut tidak ada aslinya yang selanjutnya disebut T-3;

4. Fotokopi sketsa denah lokasi objek sengketa, bukti tersebut tidak ada asli yang selanjutnya disebut T-4;
5. Fotokopi Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bukti tersebut tidak ada asli yang selanjutnya disebut T-5;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-3, T-4 dan T-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga masing-masing bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan Para Saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dan/atau janji antara lain:

1. Saksi **GEDE BANI PURBAWA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Kalisada, Kelurahan Kaliasada, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa objek sengketa terletak di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali;
 - Bahwa untuk rehab bangunan pernah diusulkan ditahun 2022 tapi tidak disetujui tetapi untuk perbaikan atau perawatan bangunan setiap tahun dianggarkan dari dana BOS;
 - Bahwa tanah objek sengketa saat ini digunakan fasilitas umum yaitu SD 2 Sambangan;
 - Bahwa Dana BOS yaitu Bantuan Operasional Sekolah adalah program bantuan dana dari pemerintah pusat untuk sekolah dasar dan menengah;
 - Bahwa Untuk pemeliharaan rutin di SD 2 Sambangan tidak pernah ada masalah;
 - Bahwa ada permasalahan permohonan pembatalan dari BPN untuk pengajuan pembuatan sertifikat tanah di objek sengketa;
2. Saksi **GUSTI PUTU ASTRINI** bertempat tinggal di Banjar Dinas Kalisada, Kelurahan Kaliasada, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi bekerja dibagian pencatatan aset di Dinas Keuangan Pemda Buleleng;
 - Bahwa objek sengketa terletak di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali;
 - Bahwa Dasarnya kami adalah Berita Acara Otonomi Daerah mengenai pelimpahan kewenangan hak dari milik provinsi menjadi milik pemda;

- Bahwa Saksi bekerja dari tahun 2017 dan dari pencatatan inventaris pemda terlihat bahwa objek sengketa tercatat di laporan keuangan kami;
- Bahwa mengetahui berita acara tersebut karena jabatan Saksi sebagai Pengurus Inventaris Barang Pemda Buleleng;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai surat pernyataan tersebut (vide bukti T-3);
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai lampiran denah objek sengketa dalam hal ini SD 2 Sambangan di laporan keuangan kami tersebut;
- Bahwa saksi pernah melakukan koordinasi dengan pihak inventaris Pemda dan hasil koordinasi kami bahwa objek sengketa yang dimaksudkan diserahkan ke Pemda Buleleng sesuai dengan berita acara tersebut;
- Bahwa Status SD 2 Sambangan sekarang Pemda sebagai Pengelolaan Hak sehingga kami bisa mencatatkan sebagai inventaris dan bisa mensertifikatkan objek tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja sejak 2017, pada saat itu objek sengketa sudah tercatat sebagai aset dan sudah ada bangunan sekolah;
- Bahwa Guru-guru di SD 2 Sambangan berasal dari PNS Pemda Buleleng dan sampai sekarang sekolah tersebut masih digunakan oleh masyarakat sekitar sebagai SD;
- Bahwa Penggunaan dana BOS dilaporkan ke Dinas Pendidikan Pemda Buleleng;
- Bahwa Kewenangan Pemda Buleleng sebagai penguasaan hak dan sudah tercatat di laporan keuangan sebagai inventaris pemda atas nama SD 2 Sambangan;
- Bahwa pada saat pengukuran kami baru mengetahui bahwa ternyata ada yang komplain tetapi pengukuran tetapi dapat diselesaikan;
- Bahwa Yang mengajukan permohonan pengusulan ke BPN adalah bagian BPKPD yaitu Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kab. Buleleng yang nanti akan dijelaskan oleh Saksi selanjutnya;
- Bahwa dulu objek sengketa bernama SD Banjar Anyar berubah nama menjadi SD 2 Sambangan;
- Bahwa sudah melakukan dua kali pengukuran, yang pertama di tahun 2024, bulannya lupa, saat itu tidak ada konflik, lalu dilanjutkan tahun 2025 yang dihadiri oleh BPN, BPKPD sebagai Pemohon, aparat desa. Saat itu di tahun 2025 situasi cukup ramai oleh masyarakat yang ada konflik tetapi pengukuran bisa selesai. Setelah selesai menunggu hasilnya seminggu tetapi sampai sekarang tidak keluar hasilnya;
- Bahwa saksi mengetahui ada temuan pemeriksaan dari BPK (Badan Pemeriksa Keuangan) bahwa ada beberapa aset Pemda yang hak

pengelolaannya yang belum bersertifikat dimana salah satunya adalah SD 2 Sambangan;

- Bahwa dana pemeliharaan gedung yang rutin dikeluarkan biasanya berupa pengecatan, perbaikan atap atau perbaikan ringan lainnya di bangunan SD 2 Sambangan;
 - Bahwa Dinas Pendidikan disebut sebagai Pengguna Aset, sedangkan untuk Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah sebagai Pengelola Aset;
 - Bahwa SD 2 Sambangan tergolong sebagai fasilitas umum;
3. Saksi **KETUT MARIANINGSIH** bertempat tinggal di Banjar Anyar, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa di SD 2 Sambangan karenasaksi ikut sidang lapangan dimana dilakukan pengukuran batas-batas objek aset Pemda Buleleng;
 - Bahwa dilakukan pengukuran karena untuk mendata aset Pemda yang tercatat dalam KIB (Kartu Inventaris Barang);
 - Bahwa dasarnya adalah Berita Acara Serah Terima Sekolah dari Provinsi Bali ke Pemda Buleleng;
 - Bahwa Sudah dua kali dilakukan pengukuran oleh pihak BPN tetapi sampai sekarang belum keluar hasilnya;
 - Bahwa Tidak ada perbedaan laporan pencatatan aset kami, karena pencatatan kami selaku Pengelola Keuangan berdasarkan laporan dari Pengguna Keuangan dalam hal ini Dinas Pendidikan;
 - Bahwa saksi mengetahui bukti T-1 isinya penyerahan aset dari Provinsi Bali ke Pemda Buleleng berupa tanah yang dijadikan Sekolah Dasar;
 - Bahwa data saksi, yang diserahkan ke Pemda berupa tanah seluas 1.400 M² termasuk bangunan dan tanahnya, karena pada saat pengukuran yang diukur juga halaman sekeliling sekolah;
 - Bahwa Pemda telah melakukan pengamanan di objek sengketa berupa memagar keliling SD 2 Sambangan dan sudah diajukan permohonan pembuatan sertifikat
 - Bahwa pengurusan sertifikat di BPN, alasannya karena ada yang keberatan saat dilakukan pengukuran atas pembuatan sertifikat oleh Pemda Buleleng;
 - Bahwa Saat sidang pertama yaitu tanggal 13 Februari 2025 Saksi ikut hadir, tetapi saat sidang kedua Saksi tidak hadir;
 - Bahwa objek sengketa dimiliki dan dikelola oleh Pemda Buleleng karena sudah tercatat sebagai aset Pemda Buleleng;

- Bahwa Beberapa warga mengakui bahwa tanah di SD 2 Sambangan itu adalah milik keluarga mereka;
 - Bahwa SOP untuk menjadikan aset antara lain Pertama harus ada Surak Keputusan atau Berita Acara Penyerahan hibah dari pemilik awal kepada kami baik fisik dan beserta dokumen pendukungnya lalu kami masukkan dalam catatan keuangan sebagai hibah;
 - Bahwa Regulasi terbaru kira-kira di tahun 2016 menyebutkan dokumen kepemilikan wajib disertakan untuk proses hibah, jadi sebelum 2016 hal tersebut bisa saja terjadi;
 - Bahwa Objek sengketa dimasukkan ke system/aplikasi pada tahun 2014, sebelumnya masih pencatatan manual;
 - Bahwa secara keseluruhan hasil audit BPK menyarankan untuk pengamanan hukum atas aset-aset pemerintah untuk segera dibuatkan sertifikat;
 - Bahwa Pada tahun 2007 SD 2 Sambangan dicatatkan sebagai fasilitas umum;
 - Bahwa Sudah tidak ada yang membayar pajak atas objek sengketa di atas tahun 2007;
4. Saksi **AYU SRI SUSANTI** bertempat tinggal di Jl. P. Seram Gg.I No.12, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak pernah ke SD 2 Sambangan tapi ikut rapat mengenai permohonan pembuatan sertifikat atas objek sengketa;
 - Bahwa tidak mengeluarkan SPPT atas SD 2 Sambangan karena tergolong fasum (fasilitas umum) di bidang pendidikan;
 - Bahwa SD 2 Sambangan terekam dalam system dan tercatat sebagai fasum sejak tahun 2007;
 - Bahwa bahwa memang SD 2 Sambangan masuk dalam aset Pemda Buleleng;
 - Bahwa saksi mengetahui isi bukti T-1 yaitu penyerahan aset dari Provinsi Bali ke Pemda Buleleng berupa tanah yang dijadikan Sekolah Dasar;
 - Bahwa Termasuk bangunan dan tanahnya, karena pada saat pengukuran yang diukur juga halaman sekeliling sekolah;
 - Bahwa saksi tidak ikut dalam proses pengukuran lahan di objek sengketa;
 - Bahwa bangunan dan tanah objek sengketa dimiliki dan dikelola oleh Pemda Buleleng karena sudah tercatat sebagai aset Pemda Buleleng;
 - Bahwa saksi mengetahui kenapa baru dimohonkan pengurusan sertipikat atas SD 2 Sambangan sedangkan dari tahun 1979 sekolah dikarenakan

ada hasil temuan BPK yang menyebutkan bahwa aset pemda harus sudah bersertifikat;

- Bahwa Pada tahun 2007 SD 2 Sambangan dicatatkan sebagai fasilitas umum;
- Bahwa tidak ada yang membayar pajak atas objek sengketa di atas tahun 2007;

5. Saksi **NYOMAN SUDARSANA** bertempat tinggal di Jl. P. Seram Gg.I No.12, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui bukti T-3 karena membuatnya karena di tahun 2020 dari pihak keluarga Para Penggugat ada yang mengklaim tanah SD 2 Sambangan sebagai objek sengketa sehingga diadakanlah mediasi tetapi tidak ada titik temu atau damai. Keluarga Para Penggugat meminta ganti rugi atas kepemilikan objek sengketa yang dijadikan sekolah, lalu kami bersurat ke Bupati Buleleng untuk menindaklanjuti. Kemudian terjadilah ribut-ribut di SD 2 Sambangan sewaktu terjadi pengukuran dari BPN dan Saksi diminta untuk buat surat keterangan dengan mencari sumber informasi dari *pelingsir* desa, kelian dusun yang dulu dan informasi dari masyarakat sekitar;
- Bahwa Anak-anak Pan Nurai dan ahli warisnya diberikan kompensasi penggunaan air subak secara gratis dan untuk kegiatan *ngayah* di desa, ahli waris dibebaskan tugas dari bentuk kewajiban *ayah-ayahan*;
- Bahwa dulu sebelum Penggugat III Putu Swardana meninggal, Saksi diperlihatkan daftar silsilah tersebut untuk meminta tanda tangan Saksi, tetapi Saksi menyuruh Penggugat III untuk bertanya ke kelian dusun ataupun kelian banjar adat mengenai kebenaran silsilah Pan Nurai, tetapi sampainya beliau meninggal Saksi belum diperlihatkan lagi daftar silsilah Pan Nurai tersebut;
- Bahwa Sampai sekarang objek sengketa masih menjadi sekolah SD 2 Sambangan;
- Bahwa dalam proses mediasi objek sengketa ini pernah dilakukan Pada saat itu yang ikut Para Penggugat dan tidak semua ahli waris Pan Nurai ikut dalam mediasi;
- Bahwa Ditahun 2022 diadakan mediasi dan tidak ada titik temu, dimana pihak keluarga meminta ganti rugi dan permintaan mereka sudah kami teruskan keatas kami yaitu Bupati Buleleng;
- Bahwa sudah pernah diadakan mediasi diadakan di balai subak yang dihadiri oleh anggota Disdikpora, Aparat Dinas Sambangan dan pihak keluarga Pan Nurai yang keberatan namun tidak ada titik temu;

- Bahwa pihak desa tidak bisa memenuhi permintaan dari keluarga Pan Nurai tetapi permintaan dari mereka sudah kami teruskan ke Bupati Buleleng tetapi sampai sekarang belum ada tanggapan;
 - Bahwa Para Penggugat dan Made Wirya memang ada hubungan keluarga entah keponakan Saksi kurang mengetahui secara pasti;
 - Bahwa saksi menunggu dari pihak ahli waris Pan Nurai dalam hal ini Para Penggugat membuktikan kepemilikan dari objek sengketa tetapi sampai detik ini tidak ada kejelasan, maka dari pihak Disdikpora yang diwakili oleh Dinas Perkimta memohon agar objek sengketa dibuatkan sertifikat melihat kondisi fisik SD 2 Sambangan yang sudah cukup memprihatinkan yang sudah sangat butuh rehab bangunan, tetapi terkendala kejelasan status aset di Disdikpora sehingga tidak bisa diusulkan rehab;
 - Bahwa pihak Disdikpora mengatakan jika ingin ganti rugi harus menunjukkan bukti kepemilikan atas objek sengketa;
 - Bahwa Yang mendapatkan kompensasi adalah keluarga dari Pak Made Wirya
 - Bahwa harga tanah di sebelah luar dibagian bawah Desa itu dihargai Rp 150.000.000,-/are sehingga karena objek sengketa lokasinya lebih masuk kedalam maka harganya lebih murah dibandingkan lokasi yang agak diluar desa;
 - Bahwa Sepengetahuan Saksi Pan Nurai dan Made Wirya adalah garis keturunan sedarah tapi untuk tingkatannya Saksi kurang mengetahuinya;
 - Bahwa Yang menguasai objek sengketa sekarang adalah Dinas Pendidikan dan Olahraga Kab. Buleleng dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar dimana lahan tersebut dijadikan fasilitas umum berupa sekolah yaitu SD 2 Sambangan;
6. Saksi **I NYOMAN WIJAYA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Sambangan, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali;
 - Bahwa Saksi ketahui pura subak ada karena lahan yang diberikan oleh Pak Made Wirya dengan luas kurang lebih 6 are (enam are);
 - Bahwa lahan yang sekarang berdiri SD 2 Sambangan dan balai banjar;
 - Bahwa Putu Mustika anak dari Made Wirya tapi sekarang sudah meninggal;
 - Bahwa Sekitar tahun 2013 atau 2014, pada saat itu Saksi menjabat sebagai *bendese* dan pada saat itu Putu Mustika ingin membuat sertifikat di lahan disebelah utara objek sengketa, lahan tersebut berupa sawah

tetapi sekarang sudah menjadi restaurant yang kepemilikannya tidak Saksi ketahui;

- Bahwa Menurut Pak Mustika, bapaknya mengikhlaskan sebagian lahannya untuk Desa lalu mendapatkan kompensasi berupa penggunaan air subak secara gratis dan bebas kewajiban dari *ayah-ayahan* desa;
- Bahwa Made Mustika ingin membuat sertifikat disekitar objek sengketa dan Saksi menjabat sebagai bendese adat saat itu;
- Bahwa Made Mustika mengatakan bahwa bapaknya yaitu Made Wirya sudah menghibahkan sebagian lahannya untuk desa dan dibangunlah sekolah, pura subak dan balai banjar;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai bendese hingga tahun 2018 tidak ada yang keberatan dengan keberadaan SD 2 Sambangan;
- Bahwa Pernah diadakan rapat subak untuk membahas apakah ahli waris Made Wirya masih mendapatkan kompensasi atas air subak atau tidak, dan tidak ada ahli waris Made Wirya hadir;
- Bahwa Made Wirya memberikan tanah tegak Pura Subak Yeh Anakan dan tanah tegak SD 2 Sambangan dan selanjutnya Made Wirya mendapatkan air nugur untuk mengairi sawahnya;

7 Saksi **GEDE EKA SAPUTRA** bertempat tinggal di Sambangan, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Menurut informasi dari *pelingsir-pelingsir* yang Saksi dengar bahwa dahulu Pak Made Wirya menjabat sebagai Kepala Dusun Sambangan menyerahkan Sebagian tanahnya ke Desa untuk dibuat sekolah dan pura;
- Bahwa Salah satu *pelingsir* yang cerita ke Saksi adalah kakek Saksi dulu sebagai salah satu perintis yang ikut membangun sekolah dan pura, kakek Saksi bercerita bahwa Made Wirya mendapatkan kompensasi dari desa berupa pemberian air subak secara gratis;
- Bahwa Pak Made Wirya mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Made Mustika dan Nyoman Senadi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Penggugat I atas nama Luh Seriasih adalah menantu dari Made Wirya (istri dari Nyoman Semadi), Penggugat II atas nama I Made Utama adalah keluarga jauh dari Made Wirya, Penggugat III atas nama I Putu Swardana adalah keluarga jauh dari Made Wirya
- Bahwa Hasil pertemuan tersebut karena Para Penggugat meminta ganti kerugian maka disarankan untuk meneruskan masalah ini ke pengadilan saja;

- Bahwa seingat Saksi waktu rapat ada dijelaskan kepada Para Penggugat bahwasanya SD 2 Sambangan sudah menjadi aset daerah karena sudah menjadi lahan hijau, menjadi fasilitas umum dan pajaknya telah dinolkan;
 - Bahwa Pada saat itu yang hadir dari pihak pemerintah ada Disdikpora dan BPKPD Buleleng
 - Bahwa Para Penggugat pernah memasang spanduk didepan sekolah yang bertuliskan “tanah ini milik Pan Nurai”, pernah juga sekolah ditanami pohon pisang dan pernah juga sekolah dipagari bambu oleh Para Penggugat;
8. Saksi **GEDE MERTA** bertempat tinggal di Banjar Dinas Banjar Anyar, Kelurahan Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengenal Para Tergugat karena kami bertetangga, selain itu Saksi berteman SD dengan Penggugat III;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar nama Pan Nurai tetapi tidak mengenalnya;
 - Bahwa Putu Wenten mempunyai tiga orang anak, yang laki-laki bernama Made Wirya, sedangkan anak perempuan Saksi lupa Namanya;
 - Bahwa Made Wirya mempunyai dua orang anak bernama Putu Mustika dan Made Senadi;
 - Bahwa Nama bapak dari I Putu Swardana adalah Gede Raka;
 - Bahwa Nama orang tua dari Gede Raka adalah Nyoman Cawi;
 - Bahwa Gede Raka mempunyai tiga anak lagi yaitu Nyoman Merta, Ketut Sukanasa dan satu orang anak perempuan;
 - Bahwa Putu Mustika mempunyai satu orang anak laki-laki dan satu orang anak perempuan, sedangkan Made Senadi mempunyai tiga orang anak, dua orang anak laki-laki dan satu orang anak perempuan;
 - Bahwa anak-anak dari Putu Mustika dan Made Semadi tidak pernah mempermasalahkan objek sengketa yaitu SD 2 Sambangan;
 - Bahwa Saksi pernah menjadi kelian dusun dari tahun 2008 sampai dengan 2014 dan juga pernah menjadi wakil kelian subak;
 - Bahwa Selama Saksi menjabat, tidak pernah ada yang mempermasalahkan objek sengketa;
 - Bahwa Dulu tanah tersebut milik Pak Made Wirya;
 - Bahwa Waktu Saksi menjabat, ada di catatan kantor desa bahwa lahan tersebut diberikan oleh Made Wirya ke Desa untuk dijadikan sekolah
 - Bahwa Made Wirya dan ahli warisnya mendapatkan kompensasi penggunaan air subak dan bebas *ayah-ayahan*;

- Bahwa ada 9 (sembilan) KK yang mendapatkan kompensasi, diantaranya Putu Mustika, Made Senadi, Putu Swardana, Made Utama, Putu Merta, hanya itu yang Saksi ingat nama-namanya;
- Bahwa atas nama Putu Merta yang masih memanfaatkan air subak sampai sekarang karena memilik kebun cengkeh yang masih memanfaatkan air subak untuk kebunnya;
- Bahwa ada kesalahan dalam daftar silsilah tersebut, karena Gede Raka dan Ketut De Wnten itu anak dari Nyoman Cawi bukan Made Kawi;
- Bahwa Penggugat III atas nama I Putu Swardana sudah meninggal sekitar bulan September 2025;
- Bahwa Saksi mendapat informasi dari catatan di Kantor Desa bahwa ada tanggal *luput* penyerahan tanah dari Kelian Dusun yang lama ke Desa sehingga mendapatkan kompensasi selain air subak juga bebas *ayah-ayahan* di Balai Banjar;
- Bahwa Karena sebahagian sudah mengalihfungsikan tanah-tanah warisannya, ada yang sudah menjadi villa, rumah dan sudah Sebagian dijual;
- Bahwa Luh Seriasih itu menantu dari Made Wirya karena menikah dengan Made Senadi yang merupakan anak kedua dari Made Wirya. Luh Seriasih dan I Made Utama juga merupakan keponakan dari Made Wirya karena anak dari Made Wnten sepupu dari Made Wirya;
- Bahwa Penggugat I sekarang tinggal di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali, tinggal seorang diri dikampung;
- Bahwa Yang menguasai sekarang adalah Dinas Pendidikan dan Olahraga Kab. Buleleng dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar dimana lahan tersebut dijadikan fasilitas umum berupa sekolah yaitu SD 2 Sambangan;
- Bahwa Keistimewaan lainnya yang didapat oleh waris adalah bebas tidak mengikuti *paruman/rapat*;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut di atas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 13 November 2025;

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;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam menguasai tanah objek sengketa yang terletak di Subak Kedu, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban, dimana dalam jawaban tersebut selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut;
2. Eksepsi Para Penggugat tidak berhak atau mempunyai kapasitas mengajukan perkara *a quo (persona standi in judicio)*;
3. Eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*);
4. Eksepsi kurang pihak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terkait pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait eksepsi yang telah diajukan sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan absolut pengadilan telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela dengan Nomor 372/Pdt.G/2025/PN Sgr tertanggal 11 September 2025, maka mengenai eksepsi kewenangan absolut dari Tergugat tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau mempunyai kapasitas mengajukan perkara *a quo (persona standi in judicio)*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau mempunyai kapasitas mengajukan perkara *a quo (persona standi in judicio)* terjadi jika pihak yang bertindak sebagai Para Penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan Para Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan tidak cakap melakukan tindakan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya menjelaskan dalam surat jawabannya bahwa Gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Objek sengketa, apakah hanya Para Penggugat dari keseluruhan ahli waris yang berhak atas Objek sengketa. sehingga Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Para Penggugat tidak menanggapi dalam repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan tersebut, Majelis Hakim berpedoman kepada yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438K/Sip/1980 Tanggal 23 Maret 1982, yang menjelaskan "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan maupun jawaban dalam perkara *a quo*, serta setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh para pihak bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka 1 mendalilkan bahwa salah satu ahli waris yang sah dari alm. Pan Nurai, dimana alm. Pan Nurai semasa hidupnya memiliki anak sebanyak 3 (tiga) orang yang masing-masing bernama Putu Wenten Rai, Made Kawi, Nyoman Cawi yang kesemuanya telah meninggal dunia, akan tetapi meninggalkan keturunan/ahli waris sebagaimana ternyata tertuang dalam silsilah keluarga yang kemudian dihubungkan dengan **bukti surat P-1** berupa Silsilah Keluarga Pan Nurai dan **bukti surat P-23** berupa Surat Kuasa dari ahli waris Pan Nurai kepada Para Penggugat tanggal 13 November 2025, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa masih terdapat ahli waris lain atas boedel waris dari Pan Nurai yang merupakan keturunan dari Putu Wenten Rai, Made Kawi, Nyoman Cawi yang seharusnya turut sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa dalil gugatan Para Penggugat menjelaskan bahwa Para Penggugat berhak atas objek sengketa karena Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Pan Nurai, Maka terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dalam gugatannya maupun proses jawab-jawab di persidangan tidak pernah menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Pan Nurai dan juga garis keturunan dari Pan Nurai kepada Para Penggugat yang menyebabkan Para Penggugat merupakan ahli waris dari Pan Nurai dan berhak atas penguasaan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dengan tidak dijelaskannya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Pan Nurai serta masih terdapat ahli waris lain yang tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan mengandung cacat formil yaitu Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau mempunyai kapasitas mengajukan perkara *a quo* (*persona standi in judicio*), maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan Eksepsi Tergugat dalam hal ini dapat dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaar* maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.409.000,00 (satu juta empat ratus sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis tanggal 8 Januari 2026 oleh kami, I Gusti Made Juliartawan, S.Hds., M.H., sebagai Hakim Ketua, David Nainggolan, S.H., M.H. dan Rinaldy Adipratama, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor tertanggal 13 November 2025, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 12 Januari 2026 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Made Andini Novitasari, A.Md., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga..

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

David Nainggolan, S.H., M.H.

I Gusti Made Juliartawan, S.H., M.H.

Ttd

Rinaldy Adipratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Ni Made Andini Novitasari, A.Md., S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNBP	:	Rp40.000,00;
5. Panggilan	:	Rp48.000,00;
6. Pendaftaran	:	Rp30.000,00
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.150.000,00;
8. Penggandaan Berkas	:	Rp21.000,00;
Jumlah	:	Rp1.409.000,00;

(satu juta empat ratus sembilan ribu rupiah);

