

P U T U S A N

Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dr. KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, S.H., M.H., laki-laki, Tempat/tanggal lahir Kubutambahan, 16 September 1981 , Agama Hindu, Pekerjaan Polri, Pendidikan S2, Alamat Banjar Dinas Pasek, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Kota, SH,MH, I Ketut darta, SH,MH, Luh Gede Sukmawati, SH,MH dan I Made Budhayasa, SH, Anggota bidang hukum Polda Bali, beralamat di Jalan Wr Supratman No 7, Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Oktober 2024 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

- 1. BUPATI BULELENG**, beralamat di Jalan Pahlawan No. 1, banjar tegal Peket Agung, Kabupaten Buleleng, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Sandhiyasa, S.Sos, M.Si, Made Bayu Waringin, SH,MH, Putu Satriawan, SH,MH, Ni Made Lidia Lestari Karlina Dewi, SH,MH, sebagai Aparatur Sipil Negara, selaku Tim pelaksana Fasilitas Bantuan Hukum Kabupaten Buleleng yang bertugas di Sekretariat Daerah Kabupaten Buleleng beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 1 Singaraja ,berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3.10/3005/HK/2024, tanggal 6 November 2024, Gede Indria, SH,MH dan Ketut Suartana, SH, Advokat dan Penasihat Hukum, selaku Anggota Tim Pelaksana Fasilitas Bantuan Hukum Kabupaten Buleleng, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 1 Singaraja, berdasarkan surat kuasa Nomor 100.3.10/3003/HK/2024, tanggal 6 November 2024, dan Kepala Kejaksaan Negeri Buleleng, beralamat di Jalan Dewi Sartika Nomor 23 Singaraja, berdasarkan surat kuasa Nomor 100.3.10/3004/HK/2024, tanggal 6 November 2024,selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

2. **GUBERNUR BALI**, beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 1, Denpasar, Bali, **Cq KEPALA KANTOR PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH PROVINSI BALI**, berlamat di Jalan Teuku Umar No 55, Denpasar Bali , dalam hal ini I Dewa Tagel Wirasa , SE, A.K,M.Si, sebagai Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Bali memberikan kuasa kepada Ida Bagus Gede Sudarsana, SH, Ngurah Satria Wardana, SH,MH, I Putu Suarta, SH,MH, I Gusti Agung Putu Anom Mahardika, SH,MH, Aparatur Sipil Negara pada Biro Hukum Setda Provinsi Bali dalam Tim Hukum Pemerintah Provinsi Bali, berdasar surat kuasa Nomor B.31.100.3/7069/PBMD/BPKAD, tanggal 1 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 23 Oktober 2024 dalam Register Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah dua bidang tanah dengan SHM Nomor: 05789, Luas 1640 M2, surat ukur Nomor: 03967/KUBUTAMBAHAN/2022 tanggal 22-12-2022 dan SHM Nomor: 05790, Luas 1250 M2, surat ukur Nomor: 03968/KUBUTAMBAHAN/2022 tanggal 22-12-2022 keduanya terletak di desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng atas nama KETUT PAANG SUCIWIRA BRATA YUDHA, yang saat ini diatas kedua bidang tanah tersebut berdiri bangunan Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan sejak tahun 1971 tanpa seijin Penggugat.
2. Bahwa bukti hak kedua bidang tanah tersebut masing-masing:
 - a. SHM No. 05789 luas: 1.640 M2 atas nama Penggugat KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, M.H. yang terletak di Banjar Kaje Kanging,

Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng-Bali dengan batas-batas:

- sebelah utara: SHM Kadek Bobi Sudarsana dkk
- sebelah timur: Gang
- sebelah selatan: Jalan Singaraja - Amlapura
- sebelah barat: SD 5 Kubutambahan

yang di atasnya sekarang telah berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 4 Kubutambahan adalah sah milik Penggugat.

- b. SHM No. 05790 luas: 1.250 M2 atas nama Penggugat KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, M.H. yang terletak di Banjar Kaje Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng-Bali dengan batas-batas:

- sebelah utara: SHM Ketut Suastika
- sebelah timur: SD 4 Kubutambahan
- sebelah selatan: Jalan Singaraja - Amlapura
- sebelah barat: Balai Banjar Kaje Kangin

yang di atasnya sekarang telah berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 5 Kubutambahan adalah sah milik Penggugat

3. Bahwa kedua bidang tanah tersebut berasal dari peninggalan warisan dengan Pipil Nomor 138, Persil Nomor 38a luas 0,555 ha dan Persil Nomor 38b Kelas II luas 2,070 ha total luas 2,625 ha yang berlokasi di Banjar Kajekangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Sungai
Sebelah Barat	: Tanah Tegal/Kebun Milik I
Sebelah Timur	Nengah Sarat : Jalan
Sebelah Selatan	: Jalan Provinsi Bali

Bahwa di atas tanah tersebut sebagian sudah dibagi dengan ahli waris yang lain dan sebagian berdiri bangunan Sekolah Dasar yang saat ini bernama SDN No. 4 Kubutambahan seluas 1.640 M2 dan SDN No. 5 Kubutambahan seluas 1.250 M2 dan Balai Banjar KajeKangin seluas 595 M2 (yang sudah diselesaikan melalui tukar- menukar tanah dengan tanah Desa Adat Kubutambahan).

4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris yang disahkan oleh Perbekel Kubutambahan pada tanggal 23 September 2020, menyatakan bahwa Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha merupakan salah satu ahli waris dari Gede Putra (alm).
5. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Waris yang disahkan oleh Perbekel Kubutambahan pada tanggal 23 September 2020, menyatakan Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha mendapatkan tanah warisan seluas 1.250 M2, 1.640 M2 dan 595 M2 yang terletak di Banjar Dinas Kajekangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng.
6. Bahwa, berawal sekitar tahun 1965 kakek buyut (kumpi) PENGUGAT yang bernama Gede Putra (aim) pernah didatangi oleh Ketut Ngempen (Aim) yang saat itu sebagai Pegawai Tata Usaha IPDAP DAT I I Bali (Tergugat II) yang meminta tanah objek sengketa untuk dibangun Sekolah Dasar No. 3 Kubutambahan dan dijanjikan akan mendapatkan ganti rugi berupa tanah pengganti dari pemerintah Provinsi Bali, namun sampai dengan Gede Putra (aim) meninggal sekitar tahun 1968 dan anak kandungnya yang bernama Gede Berata (aim) meninggal dunia sekitar tahun 1970 tidak pernah mendapatkan ganti rugi apapun dari pihak pemerintah sesuai dengan janji yang diberikan oleh Ketut Ngempen selaku Tata Usaha IPDAP DATI I Bali (Tergugat II).
7. Bahwa, sejak tahun 1971 Sekolah Dasar No. 3 Kubutambahan dipindahkan kelokasi lain dan kemudian diatas tanah sengketa dengan SHM Nomor: 05789, Luas 1.640 M2, surat ukur Nomor: 03967/KU BUT AM BAHAN/2022 tanggal 22-12-2022 dan SHM Nomor: 05790, Luas 1250 M2, surat ukur Nomor: 03968/KUBUTAMBAHAN/2022 tanggal 22-12-2022 keduanya terletak di desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng atas nama KETUT PAANGSUCIWIRABRATA, diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan tanpa seijin Penggugat.
8. Bahwa sejak tanggal 10 Agustus 1971 di atas tanah SHM No. 05789, Luas 1.640 M2, surat ukur Nomor: 03967/KUBUTAMBAHAN/2022 tanggal 22-12-2022, NOP: 51.08.080.016.032-0057.0 atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, telah dibangun Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan, dan

sejak tanggal 1 Januari 1974 di atas tanah SHM No. 05790, Luas 1.250 M2, NOP: 51.08.080.016.032-0056.0 atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha telah dibangun SD Nomor 5 Kubutambahan.

9. Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sekolah Dasar Nomor 4 Kumbutambahan dengan NOP: 51.08.080.016.032-0057.0 dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kumbutambahan dengan NOP: 51.08.080.016.032-0056.0 atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha selama 52 tahun tetap dibayar dengan lunas oleh PENGGUGAT dengan alasan karena kedua NOP tersebut merupakan tanah hak milik (milik Penggugat).
10. Bahwa, permohonan ganti rugi terhadap obyek sengketa yang dibangun sekolah oleh Pemerintah (Para Tergugat) tidak pernah berhenti diperjuangkan oleh pihak Penggugat, sejak aim Gede Putera, dilanjutkan oleh aim Gede Berata dan sejak tahun 1980 permohonan ganti rugi terhadap objek tanah sengketa dilakukan oleh anak kandung dari Gede Berata (aim) yang bernama Gede Sinta (aim) namun sampai dengan Gede Sinta meninggal pada tahun 2015 juga tidak mendapatkan ganti rugi terhadap objek tanah yang digunakan sebagai Sekolah Dasar yang saat ini dikenal dengan nama SDN No. 4 Kubutambahan dan SDN No. 5 Kubutambahan. Usaha mendapatkan ganti rugi sampai saat ini masih tetap dilakukan oleh Penggugat dengan melakukan beberapa kali pertemuan dan somasi kepada Tergugat I.
11. Bahwa Penggugat juga sudah pernah bersurat dan melakukan koordinasi dengan Tergugat II terkait dengan ganti rugi atau meminta tanah pengganti terhadap tanah milik Penggugat yang dipergunakan sebagai **SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan**, tetapi Tergugat II menyatakan bahwa sejak berlakunya Undang- Undang Nomor 22 tahun 1999 jo Undang- Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, maka urusan bidang Pendidikan dasar sudah menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/kota dan Pemerintah Provinsi telah menyerahkan urusan Pendidikan dasar terhadap Sekolah Dasar Negeri termasuk asetnya kepada Pemerintah Kabupaten/kota, dalam hal ini termasuk **SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan sudah diserahkan kepada Tergugat I.**
12. Bahwa terhadap keberadaan asal-usul tanah milik Penggugat, diperkuat oleh keterangan Kepala Dusun Kajekangin Ketut Dawan pada tanggal 11

September 2009 yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa Lokasi tanah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan **memang benar tanah hak milik pribadi atas nama Gede Putra (aim) dan sampai sekarang ahli waris dari Gede Putra (aim) belum mendapatkan ganti rugi dari Pemerintah Kabupaten Buleleng (Tergugat I).**

13. Bahwa selain itu, Perbekel Desa Kubutambahan Ketut Sandirat juga menerangkan sebagaimana Surat Keterangan Nomor: 502/X/KBT/2009 tanggal 06 Oktober 2009 yang isinya menerangkan dengan sebenarnya bahwa Lokasi SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan **memang benar hak milik pribadi an. Gede Putra (aim)** yang sudah diserahkan kepada pemerintah sepanjang pengetahuan yang bersangkutan sampai saat ini **belum pernah mendapat ganti rugi dari Pemerintah.**
14. Bahwa, pada tanggal 05 Nopember 2009 Kelian Banjar Dinas Kajekangin Ketut Dawan menerangkan sebagaimana Surat Keterangan Nomor: /XI/KBT/2009, dengan keperluan permohonan ganti rugi menerangkan dengan sebenarnya bahwa Lokasi SDN No. 4 dan SDN Np. 5 Kubutambahan **memang benar hak milik pribadi an. Gede Putra (aim)** yang sudah diserahkan kepada pemerintah sepanjang pengetahuan yang bersangkutan **sampai saat ini belum pernah mendapat ganti rugi dari Pemerintah.**
15. Bahwa, pada tanggal 05 Nopember 2009 Kelian Banjar Adat Kajekangin Wayan Bagiartha juga memberikan keterangan sebagaimana Surat Keterangan Nomor: /XI/KBT/2009, dengan keperluan permohonan ganti rugi menerangkan dengan sebenarnya bahwa Lokasi SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan **memang benar hak milik pribadi an. Gede Putra (aim)** yang sudah diserahkan kepada pemerintah sepanjang pengetahuan yang bersangkutan **sampai saat ini belum pernah mendapat ganti rugi dari Pemerintah.**
16. Bahwa, pada tanggal 2 Juni 2009 Gede Sinta (aim) mengirim surat perihal penukaran tanah dana bukti untuk penukar SDN No. 4 Kubutambahan dan SDN No. 5 Kubutambahan kepada TERGUGAT I namun tidak ada tanggapan.
17. Bahwa, pada tanggal 8 Maret 2010 Perbekel Desa Kubutambahan Ketut Sandirat, Kelian Banjar Dinas Kajekangin Ketut Dawan, Kelian Banjar adat

Kajekangin Wayan Bagiartha membuat surat permohonan ganti kerugian tanah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan kepada TERGUGAT I, tetapi tidak pernah ada tanggapan dari TERGUGAT I.

18. Bahwa, tanggal 6 April 2010 pihak ahli waris diundang oleh TERGUGAT I rapat untuk membahas permasalahan tanah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan dengan hasil sebagai berikut:

- Jika ahli waris tetap kepada pendiriannya yang menyatakan bahwa itu adalah tanah miliknya maka harus dibuktikan melalui proses peradilan
- Jika pihak ahli waris mengakui bahwa tanah itu adalah asset Pemkab Buleleng, maka disarankan kepada ahli waris untuk mengajukan permohonan untuk mendapatkan kompensasi.

19. Bahwa, sekitar tahun 2020 objek tanah yang semula seluas 2,625 ha seperti yang tersebut diatas telah dipecah menjadi 6 (enam) bidang terdiri dari:

- Tanah yang dibangun Balai Banjar Kajekangin seluas 595 M2.
- Tanah yang dibangun SD N No. 5 Kubutambahan seluas 1.250 M2.
- Tanah yang dibangun SD N No. 4 Kubutambahan seluas 1.640 M2.
- Tanah Kadek Bobi Sudarsana seluas 7.000 M2.
- Tanah Ketut Suastika seluas 8.085 M2.
- Tanah I Made Sedana seluas 7.500 M2.

Total Luas secara keseluruhan setelah diukur ulang menjadi seluas : 26.070 M2.

20. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kepala BPKP kabupaten Buleleng yang menyatakan bahwa **obyek sengketa TIDAK MERUPAKAN ASSET Pemerintah Daerah Buleleng** sebagaimana surat Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng Drs. Gede Sugiarta Widiada, MSI. tertanggal 23 Mei 2022 perihal Informasi Data PBB kepada PENGGUGAT yang isinya sebagai berikut:

- NOP. 51.08.080.016.032.0057.0 sudah terdaftar pada sistem kami dan memang sesuai dengan dokumen SPPT yang dilampirkan.
- NOP. 51.08.080.016.032.0056.0 belum terdaftar pada sistem kami.
- Bahwa untuk bangunan sekolah SDN 4 dan SDN 5 Kubutambahan telah tercatat di KIB C bangunan (terlampir).

Bahwa untuk tanah sekolah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan tidak tercatat sebagai asset Pemerintah Kabupaten Buleleng.

21. Bahwa Tergugat I sebenarnya sudah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa bukan merupakan asset Kabupaten Buleleng sehingga menjadi kewajiban Para Tergugat untuk mengganti tanah milik Penggugat yang sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 05789, Luas 1.640 M2, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha yang diatas nya berdiri bangunan SD No. 4 Kubutambahan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 05790, Luas 1.250 M2 atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha yang diatasnya berdiri bangunan SDN No. 5 Kubutambahan.
22. Bahwa, pada tanggal 26 Desember 2022 terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 05789, Luas 1.640 M2, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha yang diatas nya berdiri bangunan SD No. 4 Kubutambahan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 05790, Luas 1.250 M2 atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha yang diatasnya berdiri bangunan SDN No. 5 Kubutambahan, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 05791, Luas 595 M2, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha yang diatas nya berdiri balai banjar Kajekangin.
23. Bahwa, pada tanggal 12 Januari 2024 PENGGUGAT mengirim surat kepada Kepala Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buleleng, Perihal Penyelesaian Tanah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan namun tidak ada tanggapan, kemudian pada tanggal 12 Maret 2024 PENGGUGAT mengirim surat kepada TERGUGAT I, perihal Penyelesaian Tanah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan namun juga tidak ada tanggapan sama sekali. Karena TERGUGAT I tidak menanggapi surat PENGGUGAT, maka pada tanggal 02 Mei 2024 PENGGUGAT mengirim surat kepada Presiden Republik Indonesia Ir Joko Widodo, perihal Permohonan Ganti Rugi Tanah SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan.
24. Bahwa, setelah adanya surat kepada Presiden RI, baru pada tanggal 3 Juni 2024 TERGUGAT I mengundang PENGGUGAT untuk rapat koordinasi dan mediasi terkait lahan SDN No. 4 dan SDN No. 5 Kubutambahan namun tidak ada hasil, karena mediasi tidak berhasil selanjutnya Penggugat menyampaikan somasi pertama tanggal 18 Juli 2024 kemudian pada

tanggal 25 Juli 2024 TERGUGAT I mengirimkan surat tanggapan somasi PENGUGAT yang intinya menyatakan masih berkoordinasi dengan TERGUGAT II sebagai **pihak yang memberikan hibah** untuk digunakan sebagai dasar penyusunan kajian sesuai Peraturan Perundang-undangan.

25. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah tanah SHM sudah meminta kepada Tergugat I sebagai pihak yang menempati dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sebagai sekolah untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat, tetapi Tergugat I tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan dan tidak mau mengosongkan tanah SHM No. 05789, Luas 1,640 M2 dan SHM No. 05790, Luas 1,250 M2 yang dimiliki oleh Penggugat, dimana Penggugat sudah beberapa kali menyampaikan somasi, tetapi Tergugat I tetap tidak merespon dan tidak mau mengosongkan tanah sengketa karena alasan mendapat hibah dari Tergugat II. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.
26. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tanganya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya.
27. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah dinyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 1971, maka sudah sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat.
28. Bahwa karena obyek sengketa adalah sah milik Penggugat, sedangkan penguasaan dan pemanfaatan tanah milik Penggugat tanpa menerima ganti rugi dari para Tergugat, sedangkan penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat I juga adanya peran dari Tergugat II, maka sudah sepatutnya

Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) untuk membayar ganti rugi yang telah ditimbulkan, dengan rincian sebagai berikut:

a. kerugian materiil dikarenakan tidak bisanya Penggugat menggunakan dan memanfaatkan obyek sengketa untuk kepentingan dan keperluan Penggugat beserta keluarganya dengan cara menyewakan atau menjual obyek sengketa sejak tahun 1971, dimana jika diperhitungkan harga jual tanah sekarang yaitu sebesar Rp. 300.000.000,-/are (tiga ratus juta per are), dengan luas tanah 28,9 are, maka kerugian materiil Penggugat adalah : Rp. 300.000.000,-x 28,9 menjadi total: Rp. 8.670.000.000,- (delapan miliar enam ratus tujuh puluh juta rupiah).

b. Kerugian immateriil

Kerugian yang ditimbulkan terutama atas kerugian bathin yang selama ini dirasakan oleh Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

29. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan melakukan musyawarah, mengirim surat peringatan (somasi) kepada Tergugat I menghadap Tergugat II yang mengingatkan dan meminta agar Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah SHM No. 05789, Luas 1, 640 M2 dan SHM No. 05790, Luas 1,250 M2 dan mengembalikan tanah milik Penggugat, tetapi Para Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan.

30. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah sengketa sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

31. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang autentik, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbarr bij voorraad*) meskipun ada verset, banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa 2 (dua) bidang tanah masing-masing:
 - a. SHM No. 05789 luas: 1.640 M2 atas nama Penggugat KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, M.H. yang terletak di Banjar Kaje Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng-Bali dengan batas-batas:
 - sebelah utara: SHM Kadek Bobi Sudarsana dkk
 - sebelah timur: Gang
 - sebelah selatan: Jalan Singaraja - Amlapura
 - sebelah barat: SD 5 Kubutambahanyang di atasnya sekarang telah berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 4 Kubutambahan adalah sah milik Penggugat.
 - b. SHM No. 05790 luas: 1.250 M2 atas nama Penggugat KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, M.H. yang terletak di Banjar Kaje Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng-Bali dengan batas-batas:
 - sebelah utara: SHM Ketut Suastika
 - sebelah timur: SD 4 Kubutambahan
 - sebelah selatan: Jalan Singaraja - Amlapura
 - sebelah barat: Balai Banjar Kaje Kanginyang di atasnya sekarang telah berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 5 Kubutambahan adalah sah milik Penggugat.
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat atau tidak memberikan tanah pengganti dan/atau tidak memberikan ganti rugi atas obyek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, atau memberikan ganti rugi atau membayar kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukumnya tersebut sesuai dengan aturan hukum yang ada dalam Pasal 36 Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, jo Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023, yaitu berupa:
 - a. UangBesaran jumlah uang dan rinciannya adalah sebagai berikut:

- 1) kerugian materiil dikarenakan tidak bisanya Penggugat menggunakan dan memanfaatkan obyek sengketa untuk kepentingan dan keperluan Penggugat beserta keluarganya dengan cara menyewakan atau menjual obyek sengketa sejak tahun 1971, dimana jika diperhitungkan harga jual tanah sekarang yaitu sebesar Rp. 300.000.000,-/are (tiga ratusjuta per are), dengan luas tanah 28,9 are, maka kerugian materiil Penggugat adalah : Rp. 300.000.000,- x 28,9 menjadi total: Rp. 8.670.000.000,- (delapan miliar enam ratus tujuh puluh juta rupiah).
- 2) Kerugian inmateriil
Kerugian yang ditimbulkan terutama atas kerugian batin yang selama ini dirasakan oleh Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- b. Tanah Pengganti
Yang sesuai dan sama dengan kondisi tanah obyek sengketa saat ini, yaitu dengan luas tanah seluas 28,9 are (2.890 M2), harga tanah yang sama dan terletak di areal yang strategis dan di pinggir jalan.
- c. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak seperti gabungan dari 2 atau lebih bentuk Ganti Kerugian yang berupa uang, dan tanah pengganti.
5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap, hari keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan ini, yang mana untuk pelaksanaanya bila diperlukan dapat dipaksakan (*eksekusi*) dengan ataupun tanpa bantuan dari pihak yang berwajib;
6. menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*), meskipun Para Tergugat menempuh upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anak Agung Ayu Sri Sudanthi, SH,MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi 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 UUAP;
- 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 membaca surat gugatan Penggugat, maka Penggugat seharusnya terlebih dahulu mengajukan gugatan ke PTUN, baru kemudian menentukan kepemilikan ke PN. Mahkamah Agung
Hal 15 dari 78 hal Putusan Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr

Republik Indonesia (MA RI) mengundangkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad/OOD*) yang secara tegas menyatakan bahwa Gugatan OOD merupakan kompetensi absolut PTUN, bukan lagi PN. Bahkan Gugatan OOD yang **sedang diperiksa di PN, wajib dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

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

1.2. Eksepsi *Vrijwaring* (menarik BPN Buleleng sebagai pihak).

- 1.2.1. Bahwa ikut sertanya pihak ketiga (intervensi) diatur di dalam Pasal 279 sampai dengan Pasal 282 *Reglement Rechtsvordering* (RV). Menurut *Reglement Rechtsvordering* (RV), terdapat dua macam bentuk intervensi, yaitu: 1. **Intervensi** yang merupakan inisiatif sendiri dari pihak ketiga dalam pemeriksaan perkara perdata, yaitu: a. ***Voeging***, yaitu ikut sertanya pihak ketiga atas inisiatif sendiri dalam pemeriksaan sengketa perdata untuk membela salah satu pihak penggugat atau tergugat (Pasal 279 *Reglement Rechtsvordering* (RV)). b. ***Tussenkomst***, yaitu ikut sertanya pihak ketiga atas inisiatif sendiri dalam pemeriksaan sengketa perdata, akan tetapi tidak memihak salah satu pihak baik penggugat atau tergugat tetapi

demi membela kepentingannya sendiri (Pasal 282 *Reglement Rechtsvordering*/RV). Dengan demikian intervensi disini berhadapan dengan penggugat dan tergugat asal sekaligus. 2. **Intervensi** yang terjadi karena adanya pihak ketiga yang ditarik masuk oleh salah satu pihak yang berperkara yaitu **Vrijwaring**. *Vrijwaring* atau penjaminan, yaitu ikut sertanya pihak ketiga dalam pemeriksaan sengketa perdata karena ditarik oleh salah satu pihak untuk ikut menanggungnya. *Vrijwaring* diatur dalam Pasal 70 sampai Pasal 76 *Reglement Rechtsvordering* (RV);

1.2.2. Bahwa yang dimohon untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dengan alamat Jalan Dewi Sartika Selatan No. 24 Singaraja sebagai ;**

1.2.3. **Bahwa adapun yang menjadi alasan adalah:**

- a. Bahwa terbitnya SHM No. 05789/Kubutambahan, Luas 1640M2 dan SHM No. 05790/Kubutambahan, Luas 1250 M², keduanya selaku pemegang hak: Penggugat, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, tanggal 26-12-2022;
- b. Bahwa diterbitkannya SHM No. 05789/Kubutambahan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng pada tanggal 26-12-2022 sebagaimana fakta lapang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 4 Kubutambahan dan SHM No. 05790/Kubutambahan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng pada tanggal 26-12-2022 sebagaimana fakta lapang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 5 Kubutambahan; dan
- c. Bahwa bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 4 Kubutambahan dan bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 5 Kubutambahan telah berdiri/dibangun dan operasional mulai sejak tahun 1971 dan sampai sekarang ini (saat gugatan diajukan) pada tanah sengketa masih tetap berdiri bangunan dan operasional Sekolah Dasar Negeri Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Negeri Nomor 5

Kubutambahan tersebut tetap berjalan sebagaimana mestinya.

- 1.2.4. Bahwa berdasarkan fakta dan fakta hukum tersebut, maka dapat dinyatakan Penggugat sejak saat permohonan pensertipikatan diajukan sampai diterbitkannya SHM tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, diatas bidang tanah sengketa I dan tanah sengketa II diatasnya berdiri Bangunan SD No. 4 dan SD No. 5 Kubutambahan berserta turutannya dikuasai, dinikmati dan dimanfaatkan oleh Tergugat I sebagai fasilitas umum berupa Bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Negeri Nomor 5 Kubutambahan dan selama itu tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari pihak/orang lain, kecuali sekarang ada gugatan dari Penggugat;
- 1.2.5. Bahwa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 berserta penjelasannya, Penggugat tidak pernah menguasai secara fisik atau secara sporadik setidaknya-tidaknnya selama 20 tahun atau lebih, sehingga dasar terbitnya SHM untuk Pendaftaran Pertama atas dasar penguasaan secara fisik (sporadik) oleh Penggugat adalah tanpa dasar hukum dan tidak didasarkan pada data fisik yang benar;
- 1.2.6. Bahwa agar persoalan ini menjadi terang benderang, Tergugat I merasa persoalan ini tidak terselesaikan apabila tidak mengikut sertakan atau menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai pihak dalam perkara ini;
- 1.2.7. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat berdasarkan warkah yang tidak benar sehingga perbuatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
- 1.2.8. Bahwa pengajuan permohonan sertifikat yang berdasarkan data fisik dan yuridis yang tidak benar, serta adanya kesalahan prosedur baik dalam pengukuran maupun penerbitannya menyebabkan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Kabupaten Buleleng mengandung cacat hukum substantif dan administratif;

1.2.9. Bahwa berdasarkan data dokumen dan fakta lapangan sejatinya pengajuan perkara *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum tetapi merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah terhadap obyek sengketa sehingga permasalahan ini menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai instansi yang berwenang;

1.2.10. **Bahwa berdasarkan alasan dan poin-poin di atas, Tergugat I memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya mengabulkan eksepsi Tergugat I dan menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai pihak dalam perkara *aquo*.**

1.3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

1.3.1. Bahwa antara posita dan petitum Gugatan Penggugat (*vide* petitum angka 3), menyatakan : “.....yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat atau tidak memberikan tanah pengganti dan/atau tidak memeberikan ganti rugi.....dst”, hal ini merupakan petitum bercampur aduk dan tidak didasarkan pada posita yang jelas, padahal masing-masing “frasa” merupakan perbuatan hukum sendiri-sendiri yang tidak dapat digabungkan, petitum semacam ini adalah petitum yang tidak jelas alias kabur (*obscur libeli*);

1.3.2. Bahwa gugatan Penggugat DK yang dalam positanya pada angka 25 huruf a dan huruf b serta pada petitumnya angka 4 (empat) huruf a berupa uang dan b kerugian materiil adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak jelas, berdasarkan alasan dan fakta sebagai berikut:

- Bahwa permintaan Penggugat DK dimaksud berupa permintaan ganti rugi adalah dalil yang kabur, mengada-ada dan tidak berdasar karena jelas dalam halnya meminta kerugian haruslah dihitung dengan terperinci dan jelas didasarkan atas penilaian yang nyata dan perhitungannya diakui kelembagaannya bukanlah sekedar meminta ganti kerugian yang tentunya

permintaan ini dapat merugikan dan memberatkan Tergugat I DK dan Tergugat II DK;

- Bahwa jelas sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung pada putusan perkara Nomor: 19.K/Sip/1983, Tanggal 03 September 2023 menyatakan bahwa:

“karena Gugatan Ganti Rugi Tidak Diperinci, Maka Gugatan Ganti Rugi Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima”

- Bahwa karena ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak jelas, tidak berdasar dan mengada-ada maka nyata-nyata gugatan Penggugat cacat formil mengandung kekaburan (*obscuur libel*), maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

1.3.3. Bahwa sesuai dengan posita Gugatan Penggugat angka 12, angka 13, angka 14 dan angka 15 dapat diintisarikan bahwa Penggugat telah mengakui dan membenarkan atas Tanah Sengketa I dan Sengketa II sudah dilepaskan haknya dengan cara menyerahkan kepada Pemerintah, artinya tanah sengketa I dan Sengketa II milik Pemerintah, dan juga menguraikan mengenai perbuatan wanprestasi karena Pemerintah belum membayar ganti rugi dan sekaligus menguraikan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tetap menguasai dan memanfaatkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II sebagai Fasilitas Umum berupa bangunan Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan;

1.3.4. Bahwa karena posita Gugatan mencampur adukan antara perbuatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum yang masing-masing dasar hukumnya berbeda, maka gugatan semacam ini melanggar tertib hukum acara perdata, dengan demikian **gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.**

1.4. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*).

Hal 20 dari 78 hal Putusan Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr

Gugatan Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu, hal ini didasarkan pada:

1.4.1. M. Yahya Harahap, SH, menyebutkan bahwa menurut ketentuan Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu;

(M. Yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta ; Juni 2017, Edisi Kedua, Cetakan Pertama).

1.4.2. Ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata menyebutkan :

“semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”.

Dan dalam Pasal 1963 BW menyebutkan pula mengenai itikad baik yaitu, *“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tidak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa dengan itikad baik menguasainya, selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.”*

1.4.3. Bahwa areal lokasi Sekolah Dasar Negeri Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Negeri Nomor 5 Kubutambahan sudah dalam penguasaan Pemerintah Provinsi Bali dan Pemerintah Kabupaten Buleleng kurang lebih selama **50 (lima puluh)** tahun yang dengan itikad baik telah dipergunakan untuk kepentingan umum dalam hal memenuhi Hak masyarakat desa Kubutambahan dalam bidang Pendidikan;

- 1.4.4. 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;
- 1.4.5. 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**" (baca 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);
- 1.4.6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata semua tuntutan hukum hapus karena daluwarsa setelah 30 (tiga puluh) tahun, karena tuntutan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan pada itikad buruk yaitu penerbitan sertifikat yang mengandung cacat hukum administratif maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk **Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima** (Vide Putusan MA No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975).

II. Dalam Pokok Perkara.

2.1. Dalam Konvensi.

- 2.1.1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara, maka oleh karena itu dianggap dipakai kembali sebagai dalil-dalil dalam jawaban atau bantahan dalam pokok perkara;
- 2.1.2. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi (selanjutnya disebut Tergugat I DK) **menolak secara tegas** seluruh dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi (selanjutnya disebut Penggugat DK) kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan;
- 2.1.3. Bahwa Penggugat DK telah mengakui dan membenarkan fakta-fakta sebagai berikut :
 - a. Bahwa pendahulu Penggugat DK yang bernama Gede Putra (alm) telah melepaskan hak tanah sengketa I dan sengketa II sudah diserahkan kepada Pemerintah dengan tulus ikhlas (*vide posita* angka 13, 14 dan 15);
 - b. Penggugat DK belum mendapat ganti rugi;
- 2.1.4. Bahwa surat pernyataan yang ditandatangani oleh Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, dibuat di Kubutambahan, pada tanggal 23 September 2020 yang menyatakan bahwa Penggugat DK menguasai/memiliki secara fisik dan terus menerus adalah tidak sesuai dengan fakta dilapangan, kenyataannya tanah sengketa I dan sengketa II dikuasai dan dimanfaatkan sebagai fasilitas umum untuk Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan, sehingga pernyataan tersebut tidak benar dan tidak sah dipakai untuk menerbitkan sertifikat;
- 2.1.5. Bahwa oleh karena tanah sengketa I dan tanah sengketa II yang menguasai, menikmati, memanfaatkan adalah Pemerintah terbukti dengan adanya bangunan Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan maka **Penggugat DK tidak mempunyai hak** untuk mengajukan permohonan sertifikat;

2.1.6. Bahwa dasar tanah sengketa I dan sengketa II sebagai aset Pemerintah/Tergugat I 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, Bidang Tanah Sengketa I dan Bidang Tanah Sengketa II beserta bangunannya telah diserahterimakan selanjutnya dikuasai, dinikmati, dimanfaatkan, dan digunakan oleh Tergugat I;

2.1.7. Bahwa terhadap Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II (baik bidang tanah dan bangunan) telah tercatat pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan, yakni:

- a. Bidang Tanah Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dengan kode barang KIB A tanah 1.3.1.01.01.04.002 dengan luas 11.200 m² dan KIB C Gedung dan bangunan 1.01.01.01.02.04.
- b. Bidang Tanah Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan dengan kode barang KIB A tanah 1.3.1.01.01.04.028 dengan luas 1.000 m² dan KIB C Gedung dan bangunan 1.01.01.01.02.05.

Bahwa berdasarkan bukti pencatatan KIB A dan KIB C Sekolah Dasar Nomor 4 Kubutambahan dan Sekolah Dasar Nomor 5 Kubutambahan maka Bidang Tanah Sengketa I dan Bidang Tanah Sengketa II beserta bangunannya adalah sah milik Tergugat I.

2.1.8. Bahwa gugatan Penggugat DK yang dalam positanya pada angka 25 huruf a dan huruf b serta pada petitumnya angka 4 (empat) huruf a berupa uang dan b kerugian materiil adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak jelas, berdasarkan alasan dan fakta sebagai berikut:

- Bahwa permintaan Penggugat DK dimaksud berupa permintaan ganti rugi adalah dalil yang kabur, mengada-ada dan tidak

berdasar karena jelas dalam halnya meminta kerugian haruslah dihitung dengan terperinci dan jelas didasarkan atas penilaian yang nyata dan perhitungannya diakui kelembagaannya bukanlah sekedar meminta ganti kerugian yang tentunya permintaan ini dapat merugikan dan memberatkan Tergugat I DK dan Tergugat II DK;

- Bahwa jelas sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung pada putusan perkara Nomor: 19.K/Sip/1983, Tanggal 03 September 2023 menyatakan bahwa:

“karena Gugatan Ganti Rugi Tidak Diperinci, Maka Gugatan Ganti Rugi Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima”

- Bahwa karena ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak jelas, tidak berdasar dan mengada-ada maka nyata-nyata gugatan Penggugat cacat formil mengandung kekaburan (*obscuur libel*), maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2.1.9. Bahwa sehubungan dengan gugatan penggugat pada Posita angka 20 dan 21 yang pada intinya Tergugat I DK telah menyatakan Bidang Tanah Sengketa I dan Bidang Tanah Sengketa II yang sudah terbit sertifikat tidak tercatat sebagai aset Tergugat I DK.

Maka dapat dijelaskan bahwa pernyataan tersebut dituangkan dalam surat yang bersifat administratif informasi data PBB dan tidak bersifat final, terhadap hal ini Tergugat I DK telah melakukan Klarifikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng melalui Plt. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng melalui surat Nomor : 000.2.3.2/198.6/Bid.IV-BPKPD/XI/2024, tertanggal 11 Nopember 2024 perihal : Klarifikasi Surat No. 900/0086.22/2022 yang menyatakan bahwa Bidang Tanah Sengketa I dan Sengketa II merupakan aset Tergugat I yang

telah tercatat pada KIB Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Buleleng);

2.1.10. Bahwa oleh karena Tergugat I menguasai, menikmati, memanfaatkan dan menggunakan tanah sengketa I dan sengketa II dengan itikad baik sehingga tidak merupakan perbuatan melawan hukum, **dengan demikian Gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak seluruhnya.**

2.1.11. Bahwa berdasarkan jawaban dan bantahan sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat I memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya: **Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**

2.2. Dalam Rekonvensi.

2.2.1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu maka secara mutatis mutandis, dalil bantahan dalam konvensi digunakan kembali sebagai dalil dalam gugatan rekonvensi;

2.2.2. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi *in casu* dalam Rekonvensi selanjutnya disebut Penggugat Dalam Rekonvensi (Penggugat DR) **menolak secara tegas** seluruh dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi yang dalam Rekonvensi *in casu* disebut Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat DR);

2.2.3. Bahwa berdasarkan data fisik, catatan penguasaan (*fiscal cadaster*) dan data yuridis yang ada, terbukti bahwa Bidang Tanah Sengketa I dan Sengketa II adalah sah sebagai aset Penggugat DR (Pemerintah Kabupaten Buleleng);

2.2.4. Bahwa perbuatan Penggugat DR (Pemerintah Kabupaten Buleleng) yang menguasai, menikmati, memanfaatkan dan menggunakan tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

2.2.5. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan Sertifikat Hak Milik No. 05790, luas 1.250 M² atas nama Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H. dengan cara melawan hukum maka sertifikat tersebut harus diserahkan kepada

Tergugat I DK/Penggugat DR dan selanjutnya untuk dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

- 2.2.6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat **Dalam Rekonvensi** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat **Dalam Rekonvensi**.

Berdasarkan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonvensi, Tergugat I DK/Penggugat I DR, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara:

2.1. Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2.2. Dalam Rekovensi:

2.2.1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat I DK/Penggugat I DR untuk seluruhnya;

2.2.2. Menyatakan hukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekovensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

2.2.3. Menyatakan Sertifikan Hak Milik No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan Sertifikat Hak Milik No. 05790, luas 1.250 M² atas nama Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H. tidak sah;

2.2.4. Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk menyerahkan fisik asli Sertifikan Hak Milik No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan Sertifikat Hak Milik No. 05790, luas 1.250 M² atas nama Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H. kepada Penggugat I DR/Tergugat I DK tanpa beban apapun dan bila perlu atas bantuan kepolisian dan aparat pemerintah;

2.2.5. Menyatakan hukum putusan pengadilan yang telah berkekuatan dapat digunakan sebagai syarat untuk menerbitkan sertifikat sebagai pemegang hak atas nama : Penggugat DR/Tergugat I DK (Pemerintah Kabupaten Buleleng) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;

2.3. Dalam Konvensi/Rekonvensi.

- Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya perkara ini.

ATAU

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

a. Kekaburan Penggugat sebagai Ahli Waris (*Legal Standing* sebagai Penggugat)

- Bahwa gugatan Penggugat kabur yang mana Penggugat menerangkan sebagai salah satu ahli waris dari I Gede Berata namun tidak menerangkan dengan jelas silsilah secara lengkap ahli waris dari keturunan siapa, yang mana sesuai dengan gugatan Penggugat dalam positanya pada angka 4 (empat) menjelaskan jika Penggugat mengaku sebagai salah satu ahli waris dari Gede Putra (alm) yang mana kemudian dilanjutkan pada posita angka 5 (lima) Penggugat menerangkan jika Gede Putra adalah buyutnya dan pada posita gugatan Penggugat angka 6 (enam) selanjutnya menerangkan jika anaknya Gede Putra yaitu Gede Berata (alm), sehingga orang tua kandung dari Penggugat siapa? Kemudian Penggugat ini keturunan dari siapa? ;
- Seyogyanya jika mendalilkan sebagai seorang ahli waris, Penggugat mestinya menerangkan dengan jelas, lengkap dan terperinci silsilah waris dari Gede Putra (alm) dimaksud, karena dalam perkara *a quo* Penggugat menjelaskan jika Gede Putra adalah buyutnya maka

keturunan-keturunan selanjutnya haruslah dijelaskan, setidaknya-didaknya dijelaskan orang tua Penggugat itu siapa?, apalagi Penggugat menyatakan jika Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Gede Putra (alm) maka tentu terdapat ahli waris yang lain dan patutlah untuk dijelaskan secara jelas dan terperinci;

- Selain itu dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan keterkaitan Penggugat sebagai ahli waris dengan Gede Putra, Gede Berata dan Gede Sinta, hanya tiba-tiba menjelaskan sebagai ahli waris Gede Putra, lalu kapasitas atau status dan/atau posisi Penggugat dengan Gede Putra, Gede Sinta dan Gede Berata ini tidak dijelaskan secara jelas dan terperinci, sehingga sangat jelas gugatan Penggugat kabur mengandung cacat formil yaitu *obscuur libel*.
- Berdasarkan Putusan MA No. 334K/AG/2005, yang tercantum dalam buku Yurisprudensi MA 2006 dan 2010 "*Jika kedudukan ahli waris pengganti tak disebutkan dengan jelas gugatan dinyatakan tak dapat diterima karena gugatan semacam itu kabur*"
- Maka karena uraian dari silsilah waris dari Penggugat yang tidak jelas kemudian posisi, kedudukan dan/atau *legal standing* Penggugat yang mengaku ahli waris namun tidak dijelaskan keturunan dari siapa, yang mana hal tersebut seharusnya dijelaskan dengan tegas dalam gugatannya, maka terbukti gugatan Penggugat kabur, sehingga karena gugatan Penggugat kabur mengandung cacat formil maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-didaknya tidak dapat diterima;

b. Kaburnya gugatan Penggugat mengenai permintaan ganti rugi baik materiil dan immaterial

Bahwa gugatan Penggugat yang dalam positanya pada angka 25 huruf a dan huruf b serta pada petitumnya angka 4 (empat) huruf a berupa uang dan b kerugian materiil adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak jelas, berdasarkan alasan dan fakta sebagai berikut:

- Bahwa permintaan Penggugat dimaksud berupa permintaan ganti rugi adalah dalil yang kabur, mengada-ada dan tidak berdasar karena jelas dalam halnya meminta kerugian haruslah dihitung dengan terperinci dan jelas didasarkan atas penilaian yang nyata dan perhitungannya

diakui kelembagaannya bukanlah sekedar meminta ganti kerugian yang tentunya permintaan ini dapat merugikan dan memberatkan Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa jelas sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung pada putusan perkara Nomor: 19.K/Sip/1983, Tanggal 03 September 2023 menyatakan bahwa:
“karena Gugatan Ganti Rugi Tidak Diperinci, Maka Gugatan Ganti Rugi Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima”
- Bahwa karena ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak jelas, tidak berdasar dan mengada-ada maka nyata-nyata gugatan Penggugat cacat formil mengandung kekaburan (*obscuur libel*), maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Eksepsi *Error in Persona*

a. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan dasar dan alasan serta fakta sebagai berikut:

- Bahwa jelas dalam gugatan Penggugat mengaku memiliki tanah objek sengketa dengan bukti 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu SHM No. 05789 dan SHM No. 05790 yang mana terbitnya 2 (dua) bidang SHM tersebut setelah beridirinya SD No. 4 Kubutambahan dan SD No. 5 Kubutambahan dengan jangka waktu yang cukup lama (berpuluh-puluh tahun) sebagaimana telah diuraikan dalam posita Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa jelas pula dalam proses penerbitan 2 (dua) bidang SHM dimaksud sudah pasti terdapat peranan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sehingga sampai dengan diterbitkannya 2 (dua) bidang SHM yang mengatasnamakan Penggugat, sehingga sangat patut Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng harus dilibatkan dalam perkara *a quo*, karena baik dari proses berupa pengumpulan data-data, fakta-fakta pada saat penguktuan dan proses lainnya, segala dokumen berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng apalagi sampai menerbitkan 2 (dua) bidang SHM yang

mengatasnamakan Penggugat padahal diatas objek sengketa sudah terdapat 2 (dua) sekolah dasar yang sudah cukup lama yaitu sejak tahun 1971, hal ini bertujuan pula untuk membuat pemeriksaan perkara menjadi terang, jelas dan berdasarkan hukum dan fakta-fakta yang kongkrit;

- Kemudian dalam petitum Penggugat juga pada angka 2 (dua) Jelas meminta untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum atas 2 (dua) bidang tanah Sertipikat Hak Milik yaitu SHM No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Penggugat Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan SHM No. 05790, luas 1.250 M³ atas nama Penggugat Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H.
- Apalagi setelah diteliti pula antara nama Penggugat dan dalam kedua SHMnya ada perbedaan yaitu dalam nama terang sebagaimana KTP adalah Dr. Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, S.H., M.H sedangkan dalam kedua SHM yaitu SHM No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan SHM No. 05790, luas 1.250 M² atas nama Penggugat Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H, adanya perbedaan titel antara pada SHM dan KTP dimaksud haruslah dibuktikan kebenaran kepemilikan atas 2 (dua) SHM dimaksud yang mana pembuktian tersebut jelasnya tentu hanya diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng;
- Berdasarkan **Rumusan Kamar Perdata dalam 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**, yang menyatakan:
“Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak”
- Bahwa karena nyata-nyata dan sangat diperlukan dalam pembuktian dalam persidangan *a quo*, harusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo* namun oleh Penggugat tidak dilibatkan menjadi pihak, maka sudah tidak terbantahkan gugatan Penggugat kurang pihak dan karena terbukti

gugatan Penggugat kurang pihak maka jelas gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu gugatan kurang pihak, yang sebagaimana:

“Putusan Mahkamah Agung No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998:

Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka Gugatan tersebut mengandung cacat hukum “Plurium Litis Consorsium.”

- Sehingga berdasarkan dasar dan uraian tersebut diatas, karena terbukti gugatan Penggugat kurang pihak maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

b. Penggugat keliru melibatkan Pihak

Bahwa Penggugat salah melibatkan pihak Pemerintah Provinsi Bali sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo* dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dari sisi pengelolaan, pemanfaatan objek sengketa yang diatasnya beridiri saat ini SD 4 Kubutambahan dan SD 5 Kubutambahan adalah merupakan kewenangan dari Pemerintah Kabupaten Buleleng hal ini didasarkan pada adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, yang mana jelas diterangkan dalam pasal demi pasal jika mulai dari kepanitian pembebasan atas tanah yang menjadi objek tukar menukar dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tingkat II bukanlah Pemerintah Provinsi, kemudian didukung oleh Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1981 tentang Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1981/1982, yang mana atas pengelolaan, pemanfaatan aset Sekolah Dasar diserahkan baik tanah berikut segala sesuatu yang beridiri diatasnya dan pengelolaan serta pemanfaatanya diberikan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota dimana aset tersebut berada;

- Kemudian pula berdasarkan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada lampiran pembagian urusan pemerintah konkuren ditentukan jelas jika kewenangan pengelolaan Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama merupakan kewenangan dari Pemerintah Kabupaten/Kota serta dibuktikan pula dan diakui secara jelas oleh Penggugat pada posisinya angka jika Penggugat pernah berkoordinasi dengan Tergugat II terhadap pengelolaan Sekolah Dasar berada di Pemerintah Kabupaten Kota khususnya terhadap perkara *a quo* dan objek sengketa hal tersebut sudah menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Kota bukanlah Pemerintah Provinsi Bali;
- Sehingga karena sudah jelas kewenangan, pengelolaan dan pemanfaatan terhadap objek sengketa saat ini merupakan kewenangan dari Pemerintah Kabupaten Buleleng maka terbukti Tergugat II tidak ada hubungan/relevansinya dengan perkara *a quo* maka gugatan Penggugat jelas salah melibatkan Pemerintah Provinsi Bali sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa berdasarkan kaidah hukum yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1997 menerangkan:
“Apabila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, Maka, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”
- Bahwa karena terbukti gugatan Penggugat salah melibatkan pihak yang tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* maka gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan yang mengancung cacat formil (*error in persona*), maka akibat dari gugatan Penggugat mengandung cacat formil sudah sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Permohonan, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat II, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat II menganggap dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan Tergugat II;
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posisinya pada angka 26 (dua puluh enam) Tergugat II menolak dengan tegas, yang mana telah menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, dengan alasan, dasar dan fakta-fakta hukum yang akan Tergugat II jelaskan sebagai berikut:
 - a. Faktanya penguasaan objek tanah saat ini dikuasai oleh Tergugat I bukanlah Tergugat II yang mana penguasaan ini telah dilakukan oleh Tergugat I sebagai pemerintah cukup lama secara terus menerus hingga saat ini, sehingga karena penguasaan objek sengketa dilakukan oleh Tergugat I maka bagaimana mungkin Tergugat II dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat II tidak ada andil dalam objek sengketa;
 - b. Bahwa dari sisi kewenangan pula Tergugat II tidak memiliki kewenangan mengenai urusan sekolah dasar karena jelas sebagaimana yang telah Tergugat II jelaskan jika kewenangan pengelolaan sekolah dasar baik aset dan segala sesuatu yang berkaitan dengan sekolah dasar adalah kewenangan dari Tergugat I, hal ini sejak berlakunya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Jo. No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah yang mana urusan bidang Pendidikan Dasar terhadap seluruh Sekolah Dasar Negeri termasuk aset dan segala sesuatu yang melekat pada Sekolah Dasar tersebut diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota dalam perkara a quo Tergugat I, hal mana dikuatkan pula dengan bukti jika Tergugat II telah menyerahkan SD No. 4 Kubutambahan dan SD No. 5 Kubutambahan sebagaimana Berita Acara No. 028/8040/ORG tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri Dari Hal 34 dari 78 hal Putusan Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr

Pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng tertanggal 2 Januari 2006;

- c. Bahwa Tergugat II tidak pernah memberikan hibah kepada Tergugat I apalagi hibah tanah objek sengketa, namun Tergugat II hanya menyerahkan pengelolaan sekolah beserta aset di atasnya kepada Tergugat I pada Tahun 2006 hal ini dilakukan semata-mata karena dari Tahun 1999 pengelolaan Sekolah Dasar telah diambil alih kewenangannya oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, sehingga sejak diserahkan objek sengketa kepada Tergugat I sebagaimana berita acara dimaksud diatas, maka baik pengelolaan aset dan segala sesuatunya jelas merupakan tanggungjawab dari Tergugat I sebagai pemerintah yang diberikan amanat oleh undang-undang yang diberikan kewenangan untuk melakukan pengelolaan Sekolah Dasar baik Pendidikan, aset dan segala sesuatu yang berkaitan dengan sekolah dasar;
 - d. Sehingga berdasarkan segala alasan dan dasar dimaksud, tidak cukup berdasar jika Penggugat menuduh dan/atau menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga karena dalil gugatan Penggugat tidak terbukti kebenarannya maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
5. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat pada angka 27 (dua puluh tujuh) dan 28 (dua puluh delapan), Tergugat II menolak dengan tegas, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut:
- a. Bahwa amat sangat tidak berdasar kiranya Penggugat menyatakan jika Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti rugi pula kepada Tergugat II, padahal baik dari sisi kewenangan dan tanggungjawab sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat II, hal ini jelas sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, yang mana jelas diterangkan dalam pasal demi pasal jika mulai dari kepantian pembebasan atas tanah yang menjadi objek tukar menukar dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tingkat II bukanlah

Pemerintah Provinsi, kemudian didukung oleh Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1981 tentang Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar 1981/1982 menentukan:

“Gubernur Kepala-Daerah Tingkat I bertanggungjawab atas pembinaan, pengawasan dan pelaporan penggunaan Bantuan Pembangunan Sekolah dasar, serta penuntasan keikutsertaan anak usia 7 (tujuh) – 12 (dua belas) tahun pada Pendidikan dasar dari daerah masing-masing”

sehingga mengacu daripada ketentuan tersebut diatas Pemerintah Provinsi pada saat itu hanya dapat melakukan pengawasan dan pelaporan penggunaan bantuan pembangunan sekolah yang mana dari sisi pelaksanaannya dan yang mengetahui secara langsung proses dari awal dimulai dari penetapan lokasi, proses ganti rugi adalah Pemerintah Tingkat II Kabupaten/Kota;

- b. Bahwa kemudian pula sejak tahun 1999 mengenai Pendidikan di Daerah adalah kewajiban dari Pemerintah Kabupaten Kota hal ini berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dalam Pasal 11 ayat (2) yang berbunyi:

*“(2) Bidang Pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh Daerah Kabupaten dan Daerah Kota meliputi pekerjaan umum, Kesehatan, **Pendidikan dan Kebudayaan**, pertanian, perhubungan, industry dan perdagangan, penanaman modal, lingkungan hidup, pertanahan, koperasi dan tenaga kerja”*

- c. Bahwa kemudian pada Tahun 2006 Tergugat II telah menyerahkan segala sesuatu baik pengelolaan, aset dan apapun yang berkaitan dengan SD No. 4 Kubutambahan dan SD No. 5 Kubutambahan kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng dibuktikan dengan berita acara no. 028/8040/ORG tentang Serah Terima Sekolah Dasar Negeri Dari Pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng tertanggal 2 Januari 2006 yang mana didukung pula oleh Lampiran berita acara dimaksud Nomor 028/8040/Org yang jelas dan terang dimuat dalam lampiran berita acara dimaksud jika SD No. 4 Kubutambahan dan SD No. 5 Kubutambahan diserahkan aset dan

segala sesuatu yang berada di atasnya serta pengelolaannya kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng;

- d. Kemudian hal ini dikuatkan kembali dengan terbitnya Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Lampirannya mengenai Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten Kota pada pembagian Urusan Pemerintah Bidang Pendidikan telah secara jelas dan gamblang ditentukan jika Pengelolaan Pendidikan Dasar menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota;
 - e. Maka berdasarkan segala ketentuan yang telah diuraikan dimaksud, tidak ada dasar serta alasan yang tepat menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara apalagi Tergugat II ditanggung rentengkan untuk membayar mengenai ganti rugi atas objek sengketa yang di atasnya telah berdiri SD No. 4 Kubutambahan dan SD No. 5 Kubutambahan, karena baik dari sisi kewenangan kemudian pula proses dari awal baik penetapan Lokasi hingga mengenai ganti rugi adalah murni kewenangan daripada Tergugat I yang pada saat itu selaku Pemerintah Tingkat II Kabupaten dan pula didukung berdasarkan ketentuan sebagaimana undang-undang Pemerintah Daerah yang telah beberapa kali dirubah yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang adalah jelas kewenangan dari Tergugat I selaku Pemerintah Kabupaten untuk memberikan ganti kerugian jika terbukti objek sengketa dalam persidangan *a quo* adalah milik Penggugat
6. Bahwa atas dalil Penggugat selain dan selebihnya Tergugat II tidak tanggapi namun karena semata-mata tidak ada hubungannya dengan Tergugat II atau hanya berupa dalil pengulangan saja;

Bahwa atas segala uraian, fakta hukum/peristiwa hukum, dasar-dasar hukum yang telah Tergugat II sampaikan sudah sepantasnya gugatan

Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dapat diterima, sehingga berdasarkan hal tersebut dalam perkara *a quo* Tergugat II mohon kepada Ketua Yang Mulia Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* dan/atau:

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

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 05789, Kecamatan Kubutambahan, Desa Kubutambahan, Luas 1640 m² (seribu enam ratus empat puluh meter persegi) , diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi surat pernyataan pembagian waris, tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan waris, tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2022, NOP 51.08.080.016.032-0057.0, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2023, NOP 51.08.080.016.032-0057.0, atas nama Luh Nadi (Alm) , diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2024, NOP 51.08.080.016.032-0057.0, atas nama KT Paang Suci Wira Brata Yudha, diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, perihal permohonan pengukuran dan pendaftaran hak, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi surat pelaporan keterangan Nomor 3015/X/KBT/2020, tertanggal 9 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari Fotokopi surat pernyataan atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi dari Fotokopi surat pernyataan BPHTB terhutang, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari Fotokopi sket tanah, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 05790, Kecamatan Kubutambahan, Desa Kubutambahan, atas nama Pemegang hak Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi dari Fotokopi surat pernyataan pembagian waris, tertanggal 23 September 2020 , diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi surat keterangan waris , tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022, NOP 51.08.080.016.032-0056.0 , atas nama Luh Nadi, tertanggal 13 Juni 2022, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2023, NOP 51.08.080.016.032-0056.0 , atas nama Luh Nadi, tertanggal 10 Januari 2023 diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutang pajk bumi dan bangunan tahun 2024, NOP 51.08.080.016.032-0056.0 , atas nama KT Paang Suci Wira Brata Yudha, tertanggal 12 Februari 2024, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan, atas nama ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi dari fotokopi surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, dari Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, perihal pengukuran dan konversi, tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi dari Fotokopi surat pelaporan keterangan Nomor 3014/X/KBT/2020, atas nama Ketut Suastika, tertanggal 9 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi dari Fotokopi surat pernyataan BPHTB terhutang, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi dari Fotokopi sket tanah Banjar Dinas kajekangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, luas 1250 M2, atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat ketetapan iuran pembangunan daerah, tertanggal 30 September 1982, diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi sesuai dengan aslinya silsilah keturunan almarhum Gede Putra (Alm) , tertanggal 10 Desember 2020, diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi dari Fotokopi surat kuasa perihal pengurusan tanah warisan atas nama Gede Putra, tertanggal 18 Februari 2021, diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi dari Fotokopi bukti pembayaran pajak tertanggal 3 September 1999, diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL81228011, tanggal 15 Mei 2023, atas nama Luh Nadi (alm), diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM, Nomor TL69477411, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM, Nomor TL69477578, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM B, Nomor TL69477708, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-30;

31. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM B, Nomor TL69477828, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-31;
32. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM B, Nomor TL69477965, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-32;
33. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336234, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-33;
34. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336543, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-34;
35. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336619, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-35;
36. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336635, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-36;
37. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336890, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-37;
38. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336945, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-38;
39. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62336992, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-39;
40. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62337042, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-40;
41. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62337091, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-41;

42. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62337141, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi , diberi tanda bukti P-42;
43. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62337265, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi , diberi tanda bukti P-43;
44. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL81227584, tanggal 15 Mei 2023, atas nama Luh Nadi (alm), diberi tanda bukti P-44;
45. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL69473790, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-45;
46. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM B, Nomor TL69473926, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-46;
47. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM B, Nomor TL69474033, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-47;
48. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL69474149, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-48;
49. Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti pembayaran PDAM B, Nomor TL69475096, tanggal 6 Juli 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-49;
50. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62334801, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-50;
51. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335062, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-51;
52. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335244, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-52;

53. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335316, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-53;
54. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335400, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-54;
55. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335494, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-55;
56. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335556, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-56;
57. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335631, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-57;
58. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335695, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-58;
59. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335752, , tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-59;
60. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat setoran pajak daerah (SSPD), Nomor TL62335813, tanggal 10 Juni 2022, atas nama Luh Nadi, diberi tanda bukti P-60;
61. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada Bapak Kepala Kantor Ipeda Daerah Tingkat II Buleleng, Nomor 223/9/Kbt/1982, perihal mohon pembebasan pengenaan Ipeda Tanah kering a.n Gede Putra seluas 0,25 Ha yang dipakai lokasi bangunan sekolah, diberi tanda bukti P-61;
62. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada Kepala Kantor Ipeda Daerah Tk II Buleleng, Nomor 1533/III.19.3/30.82, perihal permohonan pembebasan pengenaan Ipeda tanah kering An. Gede Putra seluas 0,25 ha yang dipakai lokasi bangunan bangunan SD, diberi tanda bukti P-62;
63. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Gede Sintha, Bapak Gd Gintaran, Bapak Pengurus harian LKMD, Nomor 186/30/Kbt/1982,
Hal 43 dari 78 hal Putusan Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr

- perihal membicarakan masalah lokasi di SD 4 dan SD 7 Kubutambahan, diberi tanda bukti P-63;
64. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, tertanggal 8 Pebruari 1983, diberi tanda bukti P-64;
65. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Bupati Kepala Daerah Tk II Buleleng, perihal permohonan pengurusan tanah SD Impres No 4 dan 5 Kubutambahan, tanggal 29 April 2000, diberi tanda bukti P-65;
66. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Dewan Perwakilan rakyat, Bapeda, BPN, Dinas Pendidikan Kab Buleleng, Camat Kubutambahan, Bapak Kepala Desa Kubutambahan, UPP Kubutambahan, Bapak Kepala sekolah SD No 4 & 5, perihal permohonan pengurusan tanah Sd Impres No 4 dan 5 Kubutambahan, tanggal 19 Desember 2007, diberi tanda bukti P-66;
67. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada Bapak Bupati Buleleng, perihal penukaran tanah dana bukti untuk penukar SD Negeri No 4 dan No 5, Desa Kubutambahan, tanggal 2 Juni 2009, diberi tanda bukti P-67;
68. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada Presiden RI, Mendiknas RI, Gubernur Bali, perihal melaporkan para pejabat Pemkab Buleleng Provinsi Bali, tanggal 24 September 2009, diberi tanda bukti P-68;
69. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Bupati Buleleng No 242/III/KBTH/2010, perihal permohonan ganti kerugian tanah balai banjar kajekangin dan SD Negeri No 4 & 5 Desa Kubutambahan, tanggal 8 Maret 2010 diberi tanda bukti P-69;
70. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Bupati Buleleng , perihal permohonan ganti kerugian tanah balai banjar kajekangin dan SD negeri No 4 & 5 Desa Kubutambahan, tanggal 8 Maret 2010, diberi tanda bukti P-70;
71. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Bupati Buleleng perihal permohonan ganti kerugian tanah balai banjar kajekangin dan SD Negeri No 4 & 5 Desa Kubutambahan, tanggal 8 Maret 2010, diberi tanda bukti P-71;
72. Fotokopi dari Fotokopi berita acara rapat pembahasan masalah tanah lokasi pembangunan sekolah dasar No 4 dan 5 Kubutambahan, tertanggal 6 April 2010, diberi tanda bukti P-72;

73. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada kepala Dinas Pendidikan Pemuda & Olahraga Kabupaten Buleleng, perihal penyelesaian tanah SD 4 & SD 5 Kubutambahan, tertanggal 12 Januari 2024, diberi tanda bukti P-73;
74. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak PJ Bupati Buleleng, tanggal 12 Maret 2024, perihal penyelesaian tanah SD 4 & SD 5 Kubutambahan, diberi tanda bukti P-74;
75. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Ir Joko Widodo, Presiden Republik Indonesia, perihal permohonan ganti rugi tanah SD 4 & Sd 5 Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng, tanggal 2 Mei 2024, diberi tanda bukti P-75;
76. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bupati Buleleng, perihal Somasi, tanggal 18 Juli 2024 , diberi tanda bukti P-76;
77. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bupati Buleleng , perihal somasi II (kedua), tanggal 26 Juli 2024, diberi tanda bukti P-77;
78. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kuasa hukum I Ketut Paang Suci Wira Yuda Brata, Nomor 000.2.3.2/125.2/Bid.VI-BPKPD/VII/2024, perihal tanggapan somasi , tanggal 25 Juli 2024, diberi tanda bukti P-78;
79. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kabar, diberi tanda bukti P-79;
80. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan Nomor 625/VII/KBT/2009, tertanggal 17 Juli 2009, diberi tanda bukti P-80;
81. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan atas nama Ketut Dawan, tertanggal 11 September 2009, diberi tanda bukti P-81;
82. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan Nomor 502/X/KBT/2009, atas nama Ketut Sandirat,B.PA, tertanggal 6 Oktober 2009, diberi tanda bukti P-82;
83. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan atas nama Ketut Dawan, tertanggal 5 November 2009 , diberi tanda bukti P-83;
84. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan, atas nama Wayan bagiartha, tertanggal 5 November 2009, diberi tanda bukti P-84;
85. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Jro mangku Ketut Ngempen, Ketut Suastika, Nomor 005/94/Um/2009, perihal undangan, tanggal 2 Oktober 2009, diberi tanda bukti P-85;

86. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bapak Ketut Suastika, Nomor 005/94/Um/2009, perihal undangan, tanggal 5 Oktober 2009, diberi tanda bukti P-86;
87. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Perbekel Desa Kubutambahan, Kelian Desa Pakraman Kubutambahan, Kelian Banjar Dinas Kajekangin Kbt, Kepala SD No 4 Kubutambahan, Kepala SD No 5 Kubutambahan, Gde Sinta dkk (Ahli waris), Nomor 005/54/CmtKbt/2009, perihal undangan, tertanggal 1 Februari 2010, diberi tanda bukti P-87;
88. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala UPP Kec.Kubutambahan, Perbekel Kubutambahan, Gede Sintha, Ketut Suastika, Nomor 005/63/Cmt.Kbt/2010, perihal undangan, tertanggal 3 Februari 2010, diberi tanda bukti P-88;
89. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala UPP Kec Kubutambahan, Perbekel Kubutambahan, Gede Sintha, Ketut Suastika, Kepala SD No 4 Kubutambahan, Kepala SD No 5 Kubutambahan, Kelian banjar Dinas kajekangin, Desa Kubutambahan, Nomor 005/82/Cmt.Kbt/2009, tertanggal 16 Pebruari 2010, perihal undangan, diberi tanda bukti P-89;
90. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Gede Sinta, Ketut Suastika, Made Sedana, Nomor 005/155/Cmt.Kbt/2010, perihal undangan, tertanggal 5 Maret 2010, diberi tanda bukti P-90;
91. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Gede Sinta, Ketut Suastika, Made Sedana, Kepala UPP Kubutambahan, Perbekel Kubutambahan, Kepala Banjar Dinas Kajekangin, Desa Kubutambahan, Nomor 005/159/Cmt.Kbt/2010, perihal undangan, tertanggal 5 April 2010, diberi tanda bukti P-91;
92. Fotokopi dari Fotokopi surat kepada daftar undangan terlampir, Nomor 500.17.4/1061/VI/2024, perihal undangan, tertanggal 3 Juni 2024, diberi tanda bukti P-92;
93. Fotokopi dari Fotokopi berita acara Nomor 028/8040/ORG tentang serah terima sekolah dasar negeri dari pemerintah provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti P-93;

94. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha MH, Nomor 900/0086.22/2022, perihal informasi data PBB, tertanggal 23 Mei 2022, diberi tanda bukti P-94;
95. Fotokopi sesuai dengan aslinya berita acara paruman krama linggih Desa Adat Kubutambahan, tertanggal 11 Agustus 2024, diberi tanda bukti P-95;
96. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan perdamaian antara Ketut Surawan dengan Dr Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, SH, MH, tertanggal 11 Agustus 2024, diberi tanda bukti P-96;
97. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan beda nama Nomor 081/I/KBT/2025, tertanggal 3 Pebruari 2025, diberi tanda bukti P-97;
98. Fotokopi sesuai dengan aslinya tanda anggota Panti Agama Hindu Bali, atas nama Gede Putera, diberi tanda bukti P-98;
99. Fotokopi sesuai dengan aslinya Ijazah atas nama I Gede Putera, diberi tanda bukti P-99;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhkan meterai cukup (*nazegellen*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ketut Ngurah Mahkota:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan tanah bangunan Sekolah Dasar No. 4 dan Sekolah Dasar No. 5 Kubutambahan.
- Bahwa letak tanah sengketa di Banjar Dinas kajekangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng.
- Bahwa batas-batas obyek sengketa tanah SD 4 Kubutambahan yaitu:
 - Utara : tanah hak milik Joni Sudarsono.
 - Timur : jalan menuju subak.
 - Selatan : Jalan raya.
 - Barat : Sekolah SD No. 5 Kubutambahan.
- Bahwa batas-batas obyek sengketa tanah SD 5 Kubutambahan yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : SD No. 4 Kubutambahan.
 - Selatan : Jalan raya.

- Barat : Balai Banjar
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa.
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari warisan dari Gede Putra yang turun kepada Luh Nadi.
- Bahwa saksi kenal dengan Gede Putra karena saksi berteman dengan cucunya yang bernama Nyoman Desi.
- Bahwa ayah Penggugat bernama Gede Sinta.
- Bahwa setahu saksi Gede Putra memiliki istri 2, dari istri pertama memiliki anak bernama Gede Berata, dari istri kedua memiliki anak bernama Luh Nadi, dan anak Gede Berata bernama Gede Sinta , kemudian anak Gede Sinta adalah Penggugat.
- Bahwa pada Tahun 1965 di Desa Kubutambahan kekurangan ruang kelas untuk anak-anak bersekolah, kemudian para tokoh masyarakat Desa Kubutambahan yang bernama Ketut Ngempen meminta tanah tersebut untuk dijadikan sekolah.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dibeli atau dipinjam untuk mendirikan sekolah.
- Bahwa sebelumnya sudah ada SD 3 dan saat ini SD 3 menjadi SD 4 dan SD 5.
- Bahwa sekolah dasar No. 4 dan Nomor 5 dibangun pada Tahun 1974.
- Bahwa saat pendirian sekolah tersebut Gede putra sudah meninggal dunia, yang masih hidup saat itu Luh Nadi dan Gede Berata.
- Bahwa dari informasi bahwa Gede Berata dan Luh Nadi dapat mengeluh karena tidak mendapatkan ganti rugi tanahnya yang dijadikan sekolah.
- Bahwa Gede Sinta pernah menanyakan tentang obyek sengketa tersebut kepada pemerintah, karena tidak ada tanggapan kemudian sekolah dasar tersebut digembok oleh Gede Sinta karena tidak mendapatkan ganti rugi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ganti rugi dalam bentuk apa yang dimaksud.
- Bahwa penyerahan obyek sengketa dilakukan secara paksa karena keadaan saat itu sedang kacau, jika saat itu tidak diberikan maka pemiliknya bisa mati.
- Bahwa setelah sekolah tersebut dibangun, keturunan Gede Putra dapat memperlakukan tanah tersebut.

- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat, tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat, saksi diperlihatkan oleh Penggugat.
- Bahwa obyek sengketa diminta dibangun sekolah karena obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong.
- Bahwa SPPT obyek sengketa tersebut atas nama Luh Nadi.
- Bahwa saat pembangunan sekolah pohon kelapa saksi diambil untuk dijasikan bahan bangunan sekolah dan saksi tidak keberatan.
- Bahwa dari pemerintan tidak ada yang meminta obyek sengketa untuk dibangun sekolah, yang meminta adalah tokoh masyarakat setempat.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi I Nyoman Arjana:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Sekolah Dasar No. 5 Kubutambahan sejak Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2014.
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan berlokasi di Banjar Dinas Kaja Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng.
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 1.250 M2.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 5 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : SD No. 4 Kubutambahan.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : balai banjar.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 4 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : Jalan subak.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : SD No. 5 Kubutambahan.
- Bahwa saksi mengetahui ayah Penggugat bernama Gede Sinta.
- Bahwa Gede Berate adalah kakek dari Penggugat, orangtua dari Gede Sinta.
- Bahwa saksi pernah membuat laporan aset tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan, laporan tahunan yang saksi buat terdapat 3 format,

pertama mengenai aset, kedua mengenai bangunan, ketiga mengenai meubeleir.

- Bahwa saksi melaporkan keadaan sekolah dasar No. 5 Kubutambahan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Buleleng.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat laporan aset tanah SD No. 5 Kubutambahan dari kepala sekolah sebelumnya.
- Bahwa saksi tidak dapat menanyakan mengenai status aset tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan kepada kepala sekolah sebelumnya, saksi membuat laporan berdasarkan data faktual di lapangan.
- Bahwa yang saksi tulis dalam pencatatan bangunan, ststusnya adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Buleleng.
- Bahwa kepala sekolah SD No. 4 Kubutambahan pada Tahun 2012 bernama Ketut Susena.
- Bahwa selama ini saksi tidak pernah mendapatkan teguran dari atasan terkait pembuatan laporan saksi.
- Bahwa tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan tersebut dipinjam dari Luh Nadi, tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang meminjam.
- Bahwa Luh Nadi adalah nenek dari Penggugat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti pinjam tanah dari Luh Nadi.
- Bahwa saksi membuat laporan aset tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan tersebut adalah status pinjam.
- Bahwa surat pemberitahuan pajak terhutangnya atas nama Luh Nadi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan.
- Bahwa saksi melaporkan bukti kepemilikan dengan mencantumkan SPPT tanah tersebut.
- Bahwa saksi meminta SPPT tersebut kepada Gede Sinta.
- Bahwa selama saksi menjadi kepala sekolah tidak ada yang mempermasalahkan tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan.
- Bahwa yang keberatan tanah tersebut digunakan sebagai sekolah adalah Gede Sinta kepada Dinas Pendidikan dan Bupati.
- Bahwa Sekolah dasar No. 4 dan No. 5 Kubutambahan pernah di segel oleh Gede Sinta karena Gede Sinta merasa memiliki tanah tersebut, dan setelah ada mediasi kemudian gembok dibuka.

- Bahwa saksi tidak melihat penyegelan tersebut karena saksi belum menjadi kepala sekolah, saksi mengetahui dari orang lain.
- Bahwa yang memediasi saat itu adalah Camat Kubutambahan yang bernama Made Suyasa.
- Bahwa awalnya diatas tanah tersebut berdiri sekolah dasar No. 3 Kubutambahan Tahun 1969, kemudian muncul inpres Tahun 1974 dan kemudian dibangun bangunan sekolah lagi di tempat itu dan sekolah dasar No. 3 dipindah ke tempat lain.
- Bahwa saksi mengetahui dari informasi masyarakat tanah obyek sengketa telah disertifikatkan atas nama Penggugat.
- Bahwa saksi mengetahui dari masyarakat bahwa tanah tersebut adalah milik Gede Berata.
- Bahwa saksi pernah meminta sertifikat tanah tersebut kepada Gede Sinta, tetapi hanya diberikan SPPT nya saja.
- Bahwa tidak pernah ada pengukuran tanah sebgketa dari pihak BPN, namun saat pembuatan laporan saksi mengukur sendiri tanah tersebut.
- Bahwa setahu saksi pihak keturunan Gede Putra telah sering berkoordinasi dengan pihak terkait dan telah pula mengajukan keberatan mengenai obyek sengketa tetapi tidak mendapatkan kepastian atas obyek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Ketut Dawan:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Kaja Kangin Desa Kubutambahan sejak Tahun 2009 sampai 2016.
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan tanah sekolah dasar No. 4 dan No. 5 Kubutambahan berlokasi di Banjar Dinas Kaja Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng.
- Bahwa luas tanah sengketa Sekolah dasar Nomor 4 adalah 16 are dan sekolah dasar No. 5 luasnya 12 are.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 4 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : Jalan subak.
 - Selatan : jalan raya.

- Barat : Sekolah dasar No. 5 Kubutambahan.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 5 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : SD No. 4 Kubutambahan.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : Balai banjar kajekangin.
- Bahwa saksi mengetahui pemilik asal tanah sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 tersebut adalah Gede Putra.
- Bahwa saat ini Gede Putra sudah meninggal.
- Bahwa setahu saksi sekolah dasar tersebut dibangun Tahun 1971.
- Bahwa tanah tersebut pernah dipermasalahkan oleh keturunan Gede Putra yang bernama Gede Sinta dan Ketut Astika dan pada Tahun 2010 Sekolah Dasar Nomor 4 dan Nomor 5 pernah digembok.
- Bahwa setelah kejadian penggembokan tersebut ada pertemuan mediasi sebanyak 4 kali tetapi belum ada hasil.
- Bahwa alasan Gede Sinta melakukan penggembokan , karena Gede Sinta meminta kompensasi atas tanah miliknya .
- Bahwa saksi dapat mengantar Gede Sinta bertemu dengan Bupati Bapak Bagiada dan sekretaris daerah dan pihak pemerintah daerah Buleleng mengatakan akan diberikan ganti rugi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang penyerahan obyek sengketa.
- Bahwa saksi mengetahui alas hak Penggugat menyatakan obyek sengketa adalah miliknya adalah sertifikat.
- Bahwa saksi pernah menanyakan tentang obyek sengketa kepada Jro Mangku Ketut Mempen dan diceritakan bahwa tanah obyek sengketa saat penyerahannya tidak pernah ada ganti ruginya dan apabila tidak diserahkan tanah tersebut maka pemiliknya bisa dibunuh.
- Bahwa SPPT obyek sengketa atas nama Gede Putra dan SPPT tersebut saksi dapatkan dari sedahan.
- Bahwa setahu saksi tidak ada pengukuran dari BPN , tetapi pernah diukur oleh ahli waris dari Gede Putra.
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah pihak sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi Gede Pariadnyana, SH:

- Bahwa saksi sebagai perbekel Desa Kubutambahan sejak Tahun 2019 sampai dengan saat ini.
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan tanah sekolah dasar No. 5 Kubutambahan berlokasi di Banjar Dinas Kaja Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng.
- Bahwa luas tanah sengketa Sekolah dasar Nomor 4 adalah 16 are dan sekolah dasar No. 5 luasnya 12 are.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 4 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : Jalan menuju ke laut.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : SD Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 5 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : SD No. 4 Kubutambahan.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : Balai banjar.
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa Sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan adalah Penggugat.
- Bahwa obyek sengketa pernah dipermasalahkan oleh orangtua Penggugat yang bernama Gede Sinta dan sekolah tersebut digembok.
- Bahwa setelah sekolah digembok dilakukan mediasi tetapi saksi tidak mengetahui hasil dari mediasi tersebut.
- Bahwa SPPT obyek sengketa adalah atas nama orang tua Gede Sinta yaitu Gede Putra.
- Bahwa obyek sengketa sudah bersertifikat dan dibuat saat PTSL pada Tahun 2020 dan yang mengajukan adalah Penggugat.
- Bahwa sejak proses sampai dengan penerbitan sertifikat obyek sengketa tidak ada yang berkeberatan.
- Bahwa surat yang diserahkan saat permohonan sertifikat adalah surat permohonan PTSL, SPPT, surat pernyataan dan silsilah.

- Bahwa obyek sengketa tersebut bisa dibuatkan sertifikat karena ada surat dari Badan Pengelolaan keuangan dan pendapatan daerah Kabupaten Buleleng yang menerangkan obyek sengketa bukan merupakan aset pemerintah.
- Bahwa saksi pernah berkoordinasi dengan camat ketika obyek sengketa akan disertifikatkan dan pihak camat mengatakan bahwa sudah diproses.
- Bahwa yang dituntut oleh Penggugat informasinya adalah ganti rugi terhadap obyek sengketa, namun pihak Pemda berjanji akan membicarakan terlebih dahulu.
- Bahwa setahu saksi pemilik obyek sengketa adalah Gede Putra yang diperoleh melalui warisan, karena saksi dapat melihat silsilahnya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian terhadap obyek sengketa tersebut.
- Bahwa saat ini sekolah dasar Nomor 4 dan 5 Kubutambahan masih digunakan untuk proses belajar anak-anak.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat menghadirkan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Ahli Cokorda Dalem Dahana, SH,M.Kn;

- Bahwa ahli menjadi dosen s di Fakultas Hukum Udayana sejak Tahun 2004;
- Bahwa kepemilikan atas tanah jenisnya yaitu Hak Milik (SHM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak pakai;
- Bahwa hibah adalah pemberian sukarela dari seseorang atau pihak lain kepada pihak lain tanpa adanya imbalan atau balasan. Dalam konteks hukum, hibah adalah pemindahan hak milik atas suatu benda dari pemberi kepada penerima ketika pemberi masih hidup, dan dilakukan secara sukarela tanpa paksaan, sedangkan wasiat adalah pesan atau pernyataan dari seseorang mengenai hal-hal yang ingin dilakukannya setelah meninggal dunia, terutama terkait harta benda atau amanah lainnya;

- Bahwa pemberian ganti rugi terhadap suatu tanah hak milik untuk kepentingan umum itu sifatnya pembebasan yang mana pemilik hak tanah tersebut diberikan ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk pembangunan fasilitas umum oleh negara.
- Bahwa berdasarkan undang-undang sertifikat merupakan bukti kepemilikan tanah;
- Bahwa surat keterangan dari Desa dan penguasaan tanah masih diakui sebagai dasar kepemilikan dalam hal pendaftaran anak;
- Bahwa pengadaan tanah untuk fasilitas umum berdasarkan undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- Bahwa berdasarkan undang-undang, setiap peralihan hak atas tanah wajib didaftarkan.
- Bahwa sekolah atau fasilitas umum milik pemerintah bukan merupakan obyek pajak atau tidak dikenakan pajak;
- Bahwa setiap pendaftaran tanah wajib ada pengukuran tanah karena dengan ada surat ukur menyatakan letak suatu tanah;
- Bahwa syarat diterbitkan sertifikat adalah harus ada surat pengukurannya, jika tidak ada maka tidak bisa diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa status tanah tidak wajib dituangkan dalam surat ukurnya;
- Bahwa jika status tanah pada surat ukur tertulis peruntukannya sekolah maka tanah tersebut peruntukannya hanya untuk sekolah saja;
- Bahwa jika sudah ada penyerahan hak atas tanah individu kepada negara maka secara otomatis penguasaannya juga berpindah kepada pihak yang diserahkan;
- Bahwa penerbitan sertifikat melalui PTSL sama seperti pembuatan sertifikat biasanya karena pembuatan sertifikat melalui PTSL sama dasar hukumnya menggunakan undang-undang pokok agraria dalam pendaftaran tanahnya;
- Bahwa mengenai penguasaan tanah secara terus menerus merupakan salah satu syarat saja, dan bukan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh Pemohon, penguasaan atas tanah merupakan syarat alternatif saja;

- Bahwa jika terjadi permasalahan ketika terbitnya sertifikat dalam hal penguasaan, maka siapa yang mengklaim/mengakui hak atas tanah tersebut maka ia harus membuktikan atas haknya tersebut;
- Bahwa hibah bisa ditarik kembali apabila penerima hibah memiliki niat buruk, dan hibah tersebut membuat jatuh miskin si pemberi hibah;
- Bahwa jika sudah ada penghibahan, berarti haknya sudah beralih dalam kewenangan mengelola ke instansi negara yang lain;
- Bahwa ahli waris bisa keberatan atas hibah yang dilakukan oleh ahli waris karena hibah tersebut merugikan pewaris itu sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli tersebut, Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Berita acara Nomor 020/8040/ORANG, tentang serah terima sekolah dasar negeri dari Pemerintah Provinsi Bali kepada pemerintah Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi dari fotokopi surat serah terima dari Gede Putra kepada Ketut Ngempen di Kubutambahan, tanggal 28 Januari 1982, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya kartu inventaris barang (KIB) A tanah SD Negeri 4 Kubutambahan, tertanggal 31 Desember 2024, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya kartu inventaris barang (KIB) A tanah SD Negeri 5 Kubutambahan, tertanggal 31 Desember 2024, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi surat keterangan Nomor 13487/XI/KBT/2016, tertanggal 10 November 2016, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan Nomor 13488/XI/KBT/2016, tertanggal 10 November 2016, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi dari fotokopi surat kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng, perihal mohon keterangan informasi, tertanggal 11 April 2022, diberi tanda bukti T.I-7;

8. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH, perihal informasi data PBB, tertanggal 23 Mei 2022, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, perihal klarifikasi surat No. 900/0086.22/2022, tertanggal 11 November 2024, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala Badan Pengelolaan keuangan dan Pendapatan daerah Kabupaten Buleleng, Nomor 1022/HP.01.01.51.08/II/2025, perihal pembatalan sertifikat, tertanggal 7 Pebruari 2025, diberi tanda bukti T.I-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Rekapitulasi daftar aset tetap tanah (KIB A) sampai 31 Desember 2012, diberi tanda bukti T.I-11;
12. Fotokopi dari Fotokopi Rekapitulasi daftar aset tetap gedung dan bangunan (KIB C) sampai 31 Desember 2012, diberi tanda bukti T.I-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng No. 000.2.3.2/122.5/Bid.VI-BPKPD/VII/2024, perihal mohon informasi, tertanggal 22 Juli 2024, diberi tanda bukti T.I-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, diberi tanda bukti T.I-14;
15. Fotokopi dari Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2021 Tentang hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Sususn, dan Pendaftaran tanah, diberi tanda bukti T.I-15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, Nomor 000.2.3.2/028.9/Bid.VI-BPKPD/II/2025, tanggal 14 Februari 2025 perihal permohonan pencabutan/pembatalan sertifikat. diberi tanda bukti T.I-16;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhkan meterai cukup (*nazegellen*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ketut Mariningsih, SH:

- Bahwa saksi sebagai Kepala Bidang Pengelolaan barang milik daerah BPKPD Kabupaten Buleleng sejak tanggal 22 Maret 2022.
- Bahwa tugas saksi melaksanakan tugas teknis di bidang pengelolaan BMD seperti pemantauan, evaluasi dan pelaporan, melaksanakan pengendalian penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan dan penghapusan BMD dan penatausahaan pengloahan data BMD, memastikan data BMD terkelola dengan baik.
- Bahwa tanah bangunan SD Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan telah tercatat dalam KIB A dan KIB C sejak Tahun 2006, dan dasar pencatatan tersebut adalah bukti surat serah terima yang dibuat Gubernur Bali dengan Bupati Buleleng Nomor 028/8040/ORANG tentang serah terima sekolah dasar negeri dari Pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng.
- Bahwa saksi mengetahui pencatatan tersebut dari teman-teman.
- Bahwa Sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan sudah bersertifikat, saksi ketahui ketika ada somasi dari pihak Penggugat .
- Bahwa surat somasi pertama tertanggal 18 Juni 2024 dan surat somasi kedua tertanggal 26 Juni 2024.
- Bahwa somasi terkait penggugat meminta ganti rugi atas obyek sengketa dan meminta obyek sengketa ditukar guling dengan tanah Pemkab.
- Bahwa saksi melakukan koordinasi dan melayangkan surat tertanggal 22 Juli 2024 kepada pihak BPN Kabupaten Buleleng untuk pembatalan sertifikat yang telah diterbitkan, karena dasarnya adalah Sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan merupakan aset Pemkab Buleleng yang telah tercatat dalam KIB A dan KIB C.
- Bahwa terhadap surat tersebut belum ada tanggapan dari pihak BPN.
- Bahwa terhadap obyek sengketa belum ada plang milik Pemkab Buleleng.
- Bahwa yang menjadi dasar KIB adalah obyek sengketa tercatat sebagai aset Pemkab Buleleng.

- Bahwa di Pemkab Buleleng, obyek sengketa tidak pernah tercatat sebagai hak guna bangunan dan hak guna pakai.
- Bahwa sekolah-sekolah di Pemkab Buleleng ada yang sudah bersertifikat dan ada juga yang belum.
- Bahwa yang menyebabkan belum bersertifikat adalah karena lambatnya respon dari SKPD.
- Bahwa saat ini Sekolah Dasar Nomor 4 dan Nomor 5 masih tetap berjalan proses mengajar anak-anak.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Made Sudarma:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Sekolah Dasar No. 4 Kubutambahan sejak Tahun 2019 sampai sekarang.
- Bahwa mengetahui terkait permasalahan tanah sengketa ini sejak digugat di Pengadilan.
- Bahwa lokasi tanah Sekolah Dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan berlokasi di banjar Dinas Kaja Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng
- Bahwa luas tanah sekolah dasar Nomor 4 kurang lebih 11,2 are, dan tanah sekolah dasar Nomor 5 15,6 are.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 5 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : SD Nomor 4 Kubutambahan.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : Balai Banjar.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 4 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : jalan menuju pantai.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : Sekolah dasar Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa kepala sekolah sebelumnya tidak pernah memberitahukan bahwa tanah tersebut bermasalah.
- Bahwa saksi pernah membuat laporan aset tanah sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan, saksi melaporkan keadaan sekolah dasar Nomor 4

Kubutambahan, baik asetnya, gedung kantornya dan peralatannya kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Buleleng.

- Bahwa aset tanah sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan dicatat sebagai Hak guna pakai.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa aset tanah sekolah dasar Nomor 4 statusnya Hak guna pakai karena melihat dari KIB A atau katu inventaris barang yang tercatat hak guna pakai.
- bahwa dasar pembuatan KIB berupa hak pakai adalah berupa surat keterangan dari perbekel bahwa tanah sekolah tersebut berupa hak pakai.
- Bahwa selama saksi menjadi kepala sekolah tidak ada yang datang dan keberatan kepada saksi.
- Bahwa berdasarkan data laporan Sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan berdiri pada Tahun 1971.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik awal tanah sengketa.
- Bahwa setahu saksi belum ada dari pihak dinas mengajukan pengajuan sertifikat atas sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan.
- Bahwa pernah ada perehaban terhadap sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan Tahun 2021 dengan anggaran dari APBD dan tidak ada yang keberatan.
- Bahwa saksi mengetahui sekolah dasar Nomor 4 dan 5 Kubutambahan sudah ada sertifikat, saksi diberitahu oleh kepala sekolah dasar Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa saksi membaca keadaan tanah pada sertifikat tersebut adalah sekolah.
- Bahwa sampai saat ini obyek sengketa masih sebagai tempat untuk mengajar siswa.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Luh Yasmini:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Sekolah Dasar No. 5 Kubutambahan sejak Tahun 2021 sampai sekarang.

- Bahwa lokasi tanah Sekolah Dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan berlokasi di banjar Dinas Kaja Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng
- Bahwa luas tanah sekolah dasar Nomor 4 kurang lebih 11,2 are, dan tanah sekolah dasar Nomor 5 kurang lebih 15,6 are.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 5 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : SD Nomor 4 Kubutambahan.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : Balai Banjar.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Sekolah dasar No. 4 yaitu:
 - Utara : tanah hak milik.
 - Timur : jalan menuju pantai.
 - Selatan : jalan raya.
 - Barat : Sekolah dasar Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa kepala sekolah sebelumnya tidak pernah memberitahukan bahwa tanah tersebut bermasalah.
- Bahwa saksi pernah membuat laporan aset tanah sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan, saksi melaporkan keadaan sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan, baik asetnya, gedung kantornya dan peralatannya kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Buleleng.
- Bahwa aset tanah sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan dicatat sebagai Hak guna pakai.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa aset tanah sekolah dasar Nomor 4 statusnya Hak guna pakai karena melihat dari KIB A atau katu inventaris barang yang tercatat hak guna pakai.
- bahwa dasar pembuatan KIB berupa hak pakai adalah berupa surat keterangan dari perbekel bahwa tanah sekolah tersebut berupa hak pakai.
- Bahwa selama saksi menjadi kepala sekolah tidak ada yang datang dan keberatan kepada saksi.
- Bahwa berdasarkan data laporan Sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan berdiri pada Tahun 1971.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik awal tanah sengketa.

- Bahwa setahu saksi belum ada dari pihak dinas mengajukan pengajuan sertifikat atas sekolah dasar Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa pernah ada perehaban terhadap sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan Tahun 2021 dengan anggaran dari APBD dan tidak ada yang keberatan.
- Bahwa saksi mengetahui sekolah dasar Nomor 4 dan 5 Kubutambahan sudah ada sertifikat, saksi diberitahu oleh kepala sekolah dasar Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa saksi membaca keadaan tanah pada sertifikat tersebut adalah sekolah.
- Bahwa sampai saat ini obyek sengketa masih sebagai tempat untuk mengajar siswa.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi Gusti Putu Astrini:

- Bahwa saksi bertugas di Dinas Pendidikan, pemuda dan olahraga sebagai staf pelaksana sejak Tahun 2018 sampai sekarang.
- Bahwa sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 sudah tercatat sebagai aset sejak Tahun 2018.
- Bahwa sekolah dasar Nomor 4 Kubutambahan telah tercatat pada KIB berdiri pada Tahun 1971 dan sekolah dasar Nomor 5 Kubutambahan pada Tahun 1974.
- Bahwa yang menjadi dasar pencatatan adalah surat serah terima Gubernur Bali kepada Bupati Buleleng.
- Bahwa surat serah terima dibuat Tahun 2006 dimana Gubernur Bali atas nama Dewa Beratha menyerahkan sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan kepada Bupati Buleleng Putu Bagiada.
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana pihak provinsi mendapatkan tanah sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan.
- Bahwa saksi mengetahui sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan bermasalah ketika ada surat masuk yang dikirim oleh Penggugat Tahun 2024, dimana Penggugat menyatakan bahwa ia sebagai pemiliknya dan telah memiliki sertifikat atas sekolah tersebut.

- Bahwa setelah mengetahui sekolah tersebut telah bersertifikat kemudian pihak Disdikpora berkoordinasi dengan pihak Badan Pengelola Keuangan dan Aset daerah (BPKAD) dan kemudian melakukan laporan ke pihak badan pertanahan nasional (BPN).
- Bahwa saksi dapat membaca keadaan tanah pada sertifikat tersebut keadaan tanahnya adalah sekolah.
- Bahwa setelah ada pengkuan dari pihak Penggugat yang dilakukan adalah melakukan pengamanan aset dan kemudian Pemda Kabupaten Buleleng keberatan atas terbitnya sertifikat sekolah tersebut kemudian mengirimkan surat permohonan pencabutan /pembatalan sertiifkat atas sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan kepada BPN.
- Bahwa permasalahan sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan pernah dilakukan mediasi oleh pihak perkimta, hasil dari mediasi tersebut kemudian diserahkan kepada pihak sekolah.
- Bahwa saksi pernah menanyakan ke pihak disdik mengenai status tanah tersebut dan diberitahu bahwa status tanah tersebut adalah hak pakai yang didapat melalui hibah.
- Bahwa tidak ada informasi dari pihak sekolah maupun Perbekel mengenai pembuatan sertifikat.
- Bahwa sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan belum bisa di sertifikatkan karena ada yang mengklain aset tersebut.
- Bahwa Tahun 1971 dan 1974 merupakan pencatatan pendiriannya, mengenai penyerahan aset pihak pemda hanya statusnya hak pakai bukan sebagai pemilik.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

5. Saksi Gede Bani Purbawa:

- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala seksi di Disdikpora sejak Tahun 2022.
- Bahwa saksi bertugas menyusun rencana kebutuhan, pengadaan, dan pendistribusian sarana dan prasarana pendidikan .
- Bahwa yang melakukan pencatatan adalah di bagian aset, sedangkan saksi hanya menandatangani berita acara pekerjaan pembangunannya.

- Bahwa saksi ketahui sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan tercatat sebagai aset dalam KIB A.
- Bahwa berdasarkan data, sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan dibangun pada Tahun 1971 dan 1974.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar pencatatannya sebagai aset.
- Bahwa pernah ada perehaban gedung sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan sekitar Tahun 2021 menggunakan anggaran APBN.
- Bahwa yang menjadi dasar perehaban gedung adalah adanya sertifikat, apabila tidak ada sertifikat dapat mempergunakan surat keterangan dari Kepala Desa.
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan disengketakan, saksi baru mengetahui ada masalah setelah ada gugatan.
- Bahwa pemilik sekolah tersebut adalah Pemkab Buleleng karena telah tercatat dalam kartu inventaris barang (KIB).
- Bahwa sampai saat ini sekolah masih digunakan untuk proses mengajar.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1981 Tentang bantuan pembangunan sekolah dasar Tahun 1981/1982, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Berita Acara Nomor 028/8040/ORANG tentang serah terima sekolah dasar negeri dari pemerintah Provinsi Bali kepada Pemerintah Kabupaten Buleleng, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, diberi tanda bukti T.II-4;

5. Fotokopi dari fotokopi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotokopi dari fotokopi surat kepada Ketua/Kepala Pengadilan Tingkat Banding, Ketua/Kepala pengadilan Tingkat Pertama tentang Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, diberi tanda bukti T.II-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Gubernur Provinsi Bali, Nomor B-5516/Setneg/D-5/11/2009, perihal pengaduan masyarakat, tertanggal 4 November 2009, diberi tanda bukti T.II-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat kepada Bupati Buleleng Nomor 005/7854/IP.PA, perihal undangan, tertanggal 2 Desember 2009, diberi tanda bukti T.II-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Nota Dinas kepada Bapak Sekretaris daerah Provinsi Bali melalui Bapak asisten Administrasi umum, Nomor 593/2776/IP.Aset, tanggal 16 Desember 2009, perihal Pengaduan masyarakat Desa Kubutambahan, diberi tanda bukti T.II-10;
11. Fotokopi dari Fotokopi surat serah terima dari Gede Putra kepada Ketut Ngempen, tertanggal 28 Januari 1966, diberi tanda bukti T.II-11;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhkan meterai cukup (*nazegellen*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat II Konvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I Wayan Budhiyasa, SH,MH:
 - Bahwa saksi mengelola bagian aset sejak Tahun 2009 sampai dengan 2023.
 - Bahwa saksi mengetahui penyerahan aset sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan dilakukan pada Tahun 2006.
 - Bahwa adanya penyerahan aset sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan karena adanya peraturan perundang-undangan bahwa

hak pengelolaan aset diserahkan kepada pemerintah daerah dimana aset tersebut berada karena menjadi kewenangan daerah..

- Bahwa setahu saksi yang menyerahkan sekolah dasar Nomor 4 dan Nomor 5 Kubutambahan adalah pihak Gubernur Bali dan yang menerima adalah pihak Bupati Buleleng.
- Bahwa saksi mengetahui sekolah ini bermasalah saat menjadi saksi dalam perkara ini.
- Bahwa saksi mengetahui tentang penyerahannya karena saksi pernah melihat dokumen penyerahan tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sekolah tersebut aset milik siapa, karena sekolah tersebut didalam daftar tertulis aset dan merupakan sekolah, dan tidak ada keterangan aset milik siapa.
- Bahwa mengenai pengelolaan aset yang salah satunya mengenai pencatatan aset ada dua, berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu pencatatan aset yang berada dalam penguasaan pemerintah provinsi Bali dan apabila tidak dalam penguasaan pemerintah Provinsi Bali maka pencatatan aset tersebut diserahkan pengelolaannya kepada pihak pemerintah Kabupaten dimana aset tersebut berada.
- Bahwa berita acara penyerahan aset provinsi kepada pemerintah kabupaten tersebut merupakan instruksi atau perintah undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, bukan bentuk hibah.
- Bahwa masih banyak aset daerah yang belum memiliki sertifikat.
- Bahwa tidak wajib menyertakan dokumen kepemilikan hak jika tanah tersebut belum ada sertifikatnya.
- Bahwa berdasarkan undang-undang wajib aset tersebut dibuatkan sertifikat.
- Bahwa dalam pengurusan sertifikat aset pemerintah yang menjadi syarat pengajuannya adalah penguasaan dan aset tersebut sudah tercatat dalam kartu inventaris barang milik daerah.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Maret 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 28 Juli 2025;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selanjutnya Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa sesuai tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*);
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
4. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*).

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, pihak Tergugat I pihak Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan Gugatan tidak memiliki dasar Hukum dan tidak memenuhi syarat formil dari suatu Gugatan agar surat gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat, Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat serta tanggapan Penggugat atas eksepsi yang dimaksud, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan atas eksepsi kompetensi kewenangan mengadili dan eksepsi prosesuil yang didasarkan atas ketentuan hukum acara formil, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi berupa kewenangan pengadilan yang berwenang mengadili perkara tersebut, meliputi sebagai berikut:
 - a. Kompetensi absolut (vide Pasal 134 HIR / 160 R.Bg)
 - b. Kompetensi relatif (vide Pasal 118 HIR / 142 R.Bg)
2. Eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara / formil) menyangkut pula terhadap eksepsi *Error in Persona*, *Nebis in Idem*, *Obscuur Libel*, gugatan *Premature* maupun menyangkut surat kuasa yang tidak sah. Bentuk atau jenis eksepsi *Error In Persona*, meliputi sebagai berikut :
 - 2.1. Eksepsi diskualifikasi atau *gemisaanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
 - 2.2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - 2.3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa memperhatikan doktrin ilmu hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi sudah termasuk dalam ruang lingkup eksepsi sebagaimana yang dimaksudkan dalam hukum acara perdata tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I /Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dengan uraian sebagai berikut;

Ad. 1 Eksepsi Pengadilan Negeri Singaraja Tidak Berwenang Memeriksa, Memutus dan Mengadili Gugatan A Quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 5 Maret 2025 yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut dari pihak Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Singaraja berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I terkait kompetensi absolut adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk di tolak;

Ad. 2 Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi mendalilkan dalam eksepsinya bahwa yang dimohon untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dengan Alamat Jalan Dewi Sartika Selatan No 24 Singaraja. Bahwa terbitnya SHM No 05789/Kubutambahan, Luas 1640 M2 dan SHM No 05790/Kubutambahan, Luas 1250 M2, keduanya selaku pemegang hak Penggugat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Buleleng tanggal 26-12-2022. Bahwa berdasarkan dokumen dan fakta lapangan sejatinya pengajuan perkara a quo tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan huyukum tetapi merupakan sengketa kepemilikan ha katas tanah terhadap obyek sengketa sehingga permasalahan ini menjadi kewenangan Kantor pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai instansi yang berwenang.

Bahwa Tergugat II Konvensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai pihak karena dalam proses penerbitan 2 bidang SHM yang dimaksud sudah pasti terdapat peranan dari kantor Pertanahan kabupaten Buleleng sehingga sampai dengan diterbitkannya 2 bidang SHM yang mengatasmakan Penggugat, kemudian dalam petitum Penggugat juga pada angka 2 (dua) jelas meminta untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum

atas 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 05789, Luas 1.640 M2 atas nama Penggugat Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH dan SHM No. 05790, luas 1.250 M2 atas nama Penggugat Ketut Paang Suci Brata Yudha, MH.

Menimbang , bahwa Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi dalam Repliknya mendalilkan bahwa tidak ada kepentingan hukum Pengadilan Negeri melibatkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng dalam perkara aquo , karena yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan cara menempati tanah tanpa hak/tidak dengan itikad baik milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor 05789, Luas 1.640 M2, surat ukur Nomor 03967/KUBUTAMBAHAN/2022, tanggal 22-12-2022 dan SHM Nomor 05790, Luas 1.250 M2, surat ukur Nomor 03968/KUBUTAMBAHAN/2022, tanggal 22-12-2022 keduanya terletak di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi, dalam petitumnya angka 2 (dua) meminta :

Menyatakan hukum bahwa 2 (dua) bidang tanah masing-masing:

- SHM No. 05789 luas: 1.640 M2 atas nama Penggugat KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, M.H. yang terletak di Banjar Kaje Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng-Bali dengan batas-batas:
 - sebelah utara: SHM Kadek Bobi Sudarsana dkk
 - sebelah timur: Gang
 - sebelah selatan: Jalan Singaraja - Amlapura
 - sebelah barat: SD 5 Kubutambahanyang di atasnya sekarang telah berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 4 Kubutambahan adalah sah milik Penggugat.
- SHM No. 05790 luas: 1.250 M2 atas nama Penggugat KETUT PAANG SUCI WIRA BRATA YUDHA, M.H. yang terletak di Banjar Kaje Kangin, Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng-Bali dengan batas-batas:
 - sebelah utara: SHM Ketut Suastika
 - sebelah timur: SD 4 Kubutambahan

- sebelah selatan: Jalan Singaraja - Amlapura
- sebelah barat: Balai Banjar Kaje Kangin

yang di atasnya sekarang telah berdiri bangunan Sekolah Dasar No. 5 Kubutambahan adalah sah milik Penggugat.

Menimbang, bahwa mengenai apakah BPN harus ditarik sebagai pihak terdapat dalam 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 menjelaskan *“kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa, antara lain Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak”*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dalam posita dan petitumnya tidak terdapat dalil maupun tuntutan mengenai adanya sertifikat ganda;

Menimbang, bahwa lebih jauh lagi, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan “perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan” adalah suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, yang bertujuan untuk menimbulkan keadaan hukum baru, mengubah atau menghapus hak dan kewajiban yang berkaitan dengan sertifikat tanah atau hak atas tanah lainnya, yang mengakibatkan hak atas tanah tersebut terancam. Bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan adanya tuntutan berkaitan dengan perbuatan hukum terhadap sertifikat yang demikian tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak, oleh karenanya terhadap Eksepsi terkait kurang pihak tidak beralasan dan haruslah ditolak.

Ad.3 Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Eksepsinya mendalilkan bahwa antara posita dan petitum Gugatan Penggugat (vide petitum angka 3), menyatakan “.... Yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat atau tidak memberikan tanah pengganti dan/atau

tidak memberikan Ganti rugi...dst”, hal ini merupakan petitum bercampur aduk dan tidak didasarkan pada posita yang jelas, padahal masing-masing “frasa” merupakan perbuatan hukum sendiri-sendiri yang tidak dapat digabungkan.

Bahwa Tergugat II Konvensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur yang mana Penggugat menerangkan sebagai salah satu ahli waris dari I Gede Berata, namun tidak menerangkan dengan jelas silsilah secara lengkap ahli waris dan keturunan siapa, yang mana sesuai gugatan Penggugat menjelaskan jika Penggugat mengaku sebagai salah satu ahli waris dari Gede Putra (alm) yang mana kemudian dilanjutkan pada posita angka 5 (lima) Penggugat menerangkan jika Gede Putra adalah buyutnya dan pada posita gugatan Penggugat angka 6 (enam) selanjutnya menerangkan jika anaknya Gede Putra yaitu Gede Berata (alm), sehingga orang tua kandung dari Penggugat siapa? Kemudian Penggugat ini keturunan dari siapa? ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Repliknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat sangat jelas, tegas dan sistematis serta antara posita dan petitum sudah saling bersesuaian, dan terhadap Eksepsi Tergugat II bahwa sudah jelas dan terang dijelaskan dalam posita bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat sendiri yaitu SHM Nomor 05789, luas 1.640 M2, surat ukur Nomor 03967/KUBUTAMBAHAN/2022, tanggal 22-12-2022 dan SHM Nomor 05790, luas 1.250 M2, surat ukur Nomor 03968/KUBUTAMBAHAN/2022, tanggal 22-12-2022 atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, MH.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi serta Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita gugatan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi dalam positanya angka 25 (dua puluh lima) menyatakan “ Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah tanah SHM sudah meminta kepada Tergugat I sebagai pihak yang menempati dan memanfaatkan tanah obyek sengketa sebagai sekolah untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat, tetapi Tergugat I tidak memiliki itikad baik untuk

menyerahkan dan tidak mau mengosongkan tanah SHM No. 05789, Luas 1,640 M2 dan SHM No. 05790, Luas 1,250 M2 yang dimiliki oleh Penggugat, dimana Penggugat sudah beberapa kali menyampaikan somasi, tetapi Tergugat I tetap tidak merespon dan tidak mau mengosongkan tanah sengketa karena alasan mendapat hibah dari Tergugat II. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, dan dalam posita angka 26 (dua puluh enam) mendalilkan “Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tanganya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya”.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam petitumnya angka 3 (tiga) meminta Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat atau tidak memberikan tanah pengganti dan/atau tidak memberikan ganti rugi atas obyek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan posita dengan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat terjadi ketidaksinkronan antara posita dan petitum karena dalam positanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam petitumnya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat atau tidak memberikan tanah pengganti dan/atau tidak memberikan ganti rugi atas obyek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain terdapat ketidaksinkronan antara posita dan petitum, Majelis Hakim juga berpendapat dalam petitum angka 3 (tiga) tersebut Penggugat tidak secara tegas menyebutkan perbuatan melawan hukum yang

dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonsensi dan Tergugat II Konvensi, apakah perbuatan yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, atautkah tidak memberikan tanah pengganti, atau tidak memberikan Ganti rugi atas obyek sengketa, Penggugat menggabungkan perbuatan melawan hukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi yang akan dituntut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi.

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan antara Posita dengan Petitum Gugatan haruslah saling mendukung, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum, hanya yang dijelaskan didalam posita yang dapat diminta didalam petitum. Bahwa apabila petitum tidak dapat disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternative petitum tidak dapat ditolelir dan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur (vide Putusan MA No. 28 K/Sip/1973).

Menimbang, bahwa Retnowulan Susanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinatama dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menjelaskan “ Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh Penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting. Apabila petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut, demikian pula Gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut *obscuur libel* (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur, yang berakibat tidak diterimanya atau ditolaknya gugatan tersebut”

Menimbang, bahwa “ *obscuur libel* ” sendiri memiliki arti harfiah “ tulisan yang tidak terang” , yang dalam kaitannya dalam perumusan/formulasi surat gugatan, setidaknya dapat berbentuk:

- a) Tidak jelasnya objek sengketa;
- b) Kumulasi yang berdiri sendiri-sendiri tidak ada hubungan erat dan mendasar;
- c) Posita dengan Petitum saling bertentangan atau tidak saling mendukung;
- d) Petitum tidak terinci;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 451-452 menjelaskan tentang petitum gugatan tidak jelas

terhadap contoh Putusan MA No 582 K/Sip/1973 Penggugat meminta menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa dan menghukum tergugat supaya berhenti melakukan Tindakan apapun atas tanah tersebut, namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas Tindakan apa yang harus dihentikan tergugat, MA berpendapat oleh karena petitum tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sama halnya dalam Putusan MA No 492 K/Sip/1970 petitum tidak jelas karena tidak menyebutkan secara tegas apa yang dituntut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas , bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terdapat ketidaksinkronan antara posita dan petitum, serta dalam petitum angka 3 (tiga) penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak secara tegas menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka beralasan bagi Majelis Hakim mengabulkan eksepsi perihal Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) dikabulkan, maka eksepsi yang selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah agar Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat atau tidak memberikan tanah pengganti dan/atau tidak memberikan ganti rugi atas obyek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dalam eksepsi, oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) dikabulkan, maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal gugatan dan

oleh karenanya Majelis tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaring*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dasar hukum gugatan rekonvensi diatur dalam Pasal 157 RBg dan Pasal 158 RBg, adapun makna dari gugatan rekonvensi adalah gugatan balik atau gugatan balasan dari pihak Tergugat dalam konvensi. Pada dasarnya terdapat 2 (dua) bentuk gugatan rekonvensi yakni gugatan balik yang terkait langsung dengan pokok perkara gugatan awal/konvensi dan gugatan rekonvensi yang tidak terkait dengan pokok perkara gugatan awal/konvensi. Dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan rekonvensi maka putusan yang dijatuhkan atas gugatan rekonvensi bersifat mengikuti putusan pada pokok gugatan konvensinya. Dalam hal lain, apabila terdapat gugatan rekonvensi yang tidak mempunyai hubungan erat atau koneksitas dengan gugatan konvensi, maka putusan pada gugatan rekonvensi tidak terikat dengan putusan pokok gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah Menyatakan Sertifikan Hak Milik No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan Sertifikat Hak Milik No. 05790, luas 1.250 M² atas nama Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H. tidak sah dan Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk menyerahkan fisik asli Sertifikan Hak Milik No. 05789, luas 1.640 M² atas nama Ketut Paang Suci Wira Brata Yudha, M.H dan Sertifikat Hak Milik No. 05790, luas 1.250 M² atas nama Ketut Paang Suci Brata Yudha, M.H. kepada Penggugat I DR/Tergugat I DK tanpa beban apapun dan bila perlu atas bantuan kepolisian dan aparat pemerintah;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara gugatan rekonvensi *a quo* terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan rekonvensi sebagaimana tercermin dalam pokok masalah yang telah dipertimbangkan di atas, serta dengan memperhatikan alat bukti yang diajukan juga sama dengan gugatan Konvensi, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam gugatan Rekonvensi *a quo* tidak boleh bertentangan dengan pertimbangan dalam gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk menghindari pertimbangan yang bertentangan dengan gugatan Konvensi, maka dalam mempertimbangkan gugatan Rekonvensi *a quo*, Majelis Hakim mengambil alih pendapat Majelis Hakim dalam perkara konvensi dengan merujuk pada pertimbangan mengenai tidak jelasnya petitum gugatan penggugat dan mengakibatkan gugatan kabur sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal gugatan dan oleh karenanya Majelis tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaring*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah. Oleh karena itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (R.Bg) dan segala ketentuan peraturan perundang-undangan serta aturan hukum yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.468.500,00 (satu juta empat ratus enam puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis, tanggal 14 Agustus 2025 oleh
Hal 77 dari 78 hal Putusan Nomor 815/Pdt.G/2024/PN Sgr

kami, Yakobus Manu, S.H., sebagai Hakim Ketua, Made Hermayanti Muliarta, S.H., M.H dan Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 9 September 2025 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-hakim anggota tersebut dengan dihadiri oleh Kadek Darna, SH, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Made Hermayanti Muliarta, S.H., M.H.

Yakobus Manu, S.H.

Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Kadek Darna, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran Rp 30.000,00
 2. Biaya proses Rp 100.000,00
 3. Penggandaan Berkas Rp 64.000,00
 4. Biaya Panggilan Rp 64.500,00
 5. PNB Rp 40.000,00
 6. Materai Rp 10.000,00
 7. Redaksi Rp 10.000,00
 8. Pemeriksaan setempat Rp 1.150.000,00 +
 - Jumlah Rp 1.468.500,00
- (satu juta empat ratus enam puluh delapan ribu lima ratus rupiah)



Pengadilan Negeri Singaraja
Panitera Tingkat Pertama
Sjarifudin Rasjid S.H. - 197111112006041001
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Hal 78 dari 78 hal Putusan Nomor 815/Pdt.G/2024/PN.Sgr

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id

