

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN HAK GUNA USAHA
MILIK PT. BSS DENGAN WARGA PERORANGAN DI KECAMATAN
RAWAS ILIR KABUPATEN MUSI RAWAS
STUDI KASUS HUKUM**



Oleh:

IKRAM ALBIARI

Nomor Mahasiswa: 12410459

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
YOGYAKARTA
2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN HAK GUNA USAHA
MILIK PT. BSS DENGAN WARGA PERORANGAN DI KECAMATAN
RAWAS ILIR KABUPATEN MUSI RAWAS**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Studi Kasus Hukum untuk
diajukan kepada Dewan Penguji dalam Ujian Pendaran



Yogyakarta, 7 Mei 2018

Pembimbing

Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN HAK GUNA USAHA MILIK PT.
BSS DENGAN WARGA PERORANGAN DI KECAMATAN RAWAS ILIR
KABUPATEN MUSI RAWAS**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
Pada Tanggal **31 Mei 2018** dan Dinyatakan **LULUS**



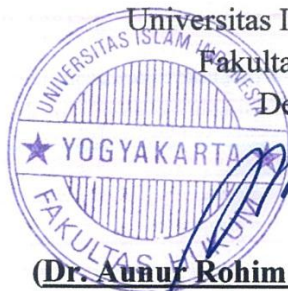
Tim Penguji

1. Ketua : Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.
2. Anggota : Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.
3. Anggota : Abdurrahman Alfaqih, S.H., M.A., LL.M.

Tanda Tangan

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



(Dr. Anur Rohim Faqih, SH., M.Hum)

NIK: 844100101

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : **IKRAM ALBIARI**
No. Mhs : **12410459**

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Studi Kasus Hukum dengan judul:

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN HAK GUNA USAHA MILIK PT. BSS DENGAN WARGA PERORANGAN DI KECAMATAN RAWAS ILIR KABUPATEN MUSI RAWAS

Karya Ilmiah ini telah saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan '*penjiplakan karya ilmiah(plagiat)*';
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menanda-tangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada / terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : **31 Mei 2018**
Yang membuat Pernyataan


IKRAM ALBIARI

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Ikram Albiari
2. Tempat Lahir : Musi Rawas
3. Tanggal Lahir : 13 Juni 1993
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Jl. Sidokabul No. 16, Sorosutan, Umbul Harjo, Yogyakarta.
7. Alamat Asal : Jl. Majapahit, RT 05, No. 001, Kelurahan Majapahit, Kecamatan Lubuklinggau Timur 1. Kota Lubuklinggau. Prov SUMSEL
8. Identitas Orang tau / Wali :
 - a. Nama Ayah : Rehal Ikmal, S.H., M.Si.
Pekerjaan ayah : Pegawai Negeri Sipil
 - b. Nama Ibu : Saharti
Pekerjaan ibu : Pegawai Negeri Sipil
9. Alamat Orang Tua : Jl. Majapahit, RT 05, No. 001, Kelurahan Majapahit, Kecamatan Lubuklinggau Timur 1. Kota Lubuklinggau. Prov SUMSEL
10. Riwayat Pendidikan :
 - a. SD : SDN 46 Kota Lubuklinggau
 - b. SMP : SMPN 02 Kota Lubuklinggau
 - c. SMA : SMAN 02 Kota Lubuklinggau
11. Organisasi :HimpunanMahasiswa Islam (HMI)
12. Prestasi :
 1. Juara 1 lomba LTBB tahun 2008
 2. Juara 1 lomba LTBB tahun 2010
13. Hobby :
 1. Nonton
 2. Piknik

MOTTO

“ Jangan pernah menyesal dengan apa yang kau lakukan dengan suka dan senang, tapi menyesallah ketika hal itu merugikanmu ”

(Ikram Albiari)

“ Semua yang berda di langit dan berada di bumi bertasbih kepada Allah. Dan dia lah yang Maha perkasa lagi Maha bijaksana ”

(Q.S Al' Hadid : 1)

“ Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan ”

(Q.S Ar' Rahman : 28)

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikumWr. Wb.

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan nikmat, rahmat dan Karunia-Nya, serta shalawat dan salam tak lupa penulis panjatkan kepada Nabi besar Muhammad SAW dan para sahabatnya. Segala puji syukur penulis panjatkan tiada putus dan henti-hentinya atas limpahan rahmat, hidayah, dan Mukjizat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar.

Studi Kasus Hukum yang penulis buat adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata-1 (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dengan judul “Proses Penyelesaian Sengketa Lahan Hak Guna Usaha Milik Pt. Bss Dengan Warga Perorangan Di Kecamatan Rawas Ilir Kabupaten Musi Rawas”. Namun karena terbatasnya kemampuan dan pengetahuan, penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan Studi Kasus Hukum ini masih terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan.

Dalam menyelesaikan Studi Kasus Hukum ini, penulis menyadari bahwa semua tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah. SWT yang telah memberikan nikmat serta kelancaran dalam menjalankan studi bagi penulis, dan Nabi Muhammad. SAW yang telah menjadi inspirasi penulis dalam menjalankan kehidupan ini
2. Nandang Sutrisno, S.H., M.Hum., LL.M., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.

3. Dr. Aunur Rohim Faqih, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu dan motivasi selama penulis menuntut ilmu di bangku kuliah.
5. Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan saran serta arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Kedua orangtuaku Rehal Ikmal dan Saharti yang selalu memberikan perhatian dan tidak henti-hentinya memberikan dorongan semangat, serta do'a untuk penulis.
7. Saudara-saudaraku dari bangku sekolah dasar sampai sekolah menengah atas yang telah memberikan motivasi agar penulis menyelesaikan studi ini.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan yang berasal dari satu daerah, satu Fakultas dan sahabat yang berjumpa di DIY. Tim Sidokabul 16, teman-teman KKN dan tim *Point Blank*.
9. Pihak lain yang ikut berperan dan mendoakan dalam penyelesaian skripsiku. Terima kasih banyak, semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal.

Semoga Studi Kasus Hukum ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Studi Kasus Hukum ini masih jauh dari yang diharapkan pembaca. Maka dari itu, kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan Studi Kasus Hukum ini.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Yogyakarta, 7 Mei 2018

Penulis

(Ikram Albiari)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS	iv
LEMBAR CURRICULUM VITAE	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAKSI.....	x
A. Alasan Pemilihan Kasus.....	1
B. Identitas Para Pihak	11
C. Posisi Kasus	12
D. Ringkasan Putusan	17
E. Permasalahan Hukum	17
F. Pertimbangan Hukum.....	17
G. Analisa Hukum.....	26
H. Kesimpulan.....	61
DAFTAR PUSTAKA	64

ABSTRAK

Kasus yang terjadi antara PT Buana Sriwijaya Sejahtera (Penggugat) dengan Balkisah (Tergugat) timbul pada saat Tergugat memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan tanpa pemberitahuan dan tanpa izin dari Penggugat. Akibat perbuatan tersebut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau dengan perkara nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg. Sengketa antara PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) dengan bapak Balkisah telah di putus oleh pengadilan dan memiliki kekuatan hukum tetap dengan diputusnya perkara ini di tingkat kasasi, dimana dalam putusan tingkat Banding dan Kasasi semuanya menguatkan putusan tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Untuk itu permasalahan utama yang ingin dijawab dalam masalah ini adalah apakah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1021/K/Pdt./2016 yang menolak Permohonan Kasasi Pemohon sudah tepat .

Penelitian dilakukan secara yuridis normatif, yaitu menganalisis permasalahan dari sudut pandang hukum, dengan menganalisis Putusan tingkat Pertama, tingkat Banding dan Tingkat Kasasi berdasarkan pada pasal yang dilanggar dalam putusan tersebut dengan cara menguraikan satu per satu unsur yang diduga dilanggar tersebut dan diterapkan pada fakta materiil dalam kasus, untuk selanjutnya diambil kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1021/K/Pdt./2016 yang menolak Permohonan Kasasi Pemohon tidak tepat karena berdasarkan bukti-bukti berupa Surat Keterangan Pjs. Kepala Desa Tebing Tinggi, Surat Keterangan Lurah Bingin Teluk dan Hasil Ploting Titik Koordinat sebagaimana terlampir benar letak tanah yang dimiliki oleh Sdr. Balkisah bin Djahtar berada di dalam wilayah Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Rawas Ilir Kabupaten Musi Rawas, sehingga SPH dan SKT milik A. Saleh Bina, Ahmad Sunardi dan Supriyadi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung batal demi hukum karena Pjs Kepala Desa tebing Tinggi Sendiri mengakui bahwa tanah tersebut tidak berada di wilayah Desa Tebing Tinggi. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Usaha milik PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) cacat hukum dan harus dibatalkan. Dengan tidak sahnya jual beli dan ganti rugi yang dilakukan oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS), maka tindakan Tergugat melakukan pemortalan di jalan menuju jembatan sungai lemurus bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan tersebut dilakukan oleh Tergugat untuk melindungi haknya atas tanah yang diklaim oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS). Adapun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum di mana hanya unsur perbuatan yang memenuhi unsur, sedangkan unsur perbuatan melawan hukum tersebut yaitu adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tidak terbukti.

Kata Kunci: Sengketa Lahan, Perbuatan Melawan Hukum, Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg, Putusan NOMOR 83/ PDT/2015/PT.PLG, Putusan Nomor 1021 K/Pdt./2016.

A. Alasan Pemilihan Kasus

Penulis tertarik untuk mengkaji dan membahas kasus yang terjadi antara PT Buana Sriwijaya Sejahtera dalam penelitian ini selanjutnya disebut Penggugat dengan Balkisah dalam penelitian ini selanjutnya disebut Tergugat. Permasalahan antara Penggugat dan Tergugat diatas adalah sengketa pertanahan yang disebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan; pertikaian, perselisihan; Perkara (dalam pengadilan).¹

Terkait sengketa tanah, diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, selanjutnya disebut Permen Agraria 11/2016. Dalam Permen Agraria 11/2016, yang disebut dengan kasus pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.²

Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Sedangkan objek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemda, tanah negara, tanah adat, dan ulayat, tanah eks hak barat, tanah hak nasional, tanah perkebunan, serta jenis kepemilikan lainnya.³ Sengketa atau

¹ Suyud Margono. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 2004. Hal. 34.

² Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

³ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hlm. 50.

konflik hakekatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih.⁴

Permasalahan timbul pada saat Tergugat memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan tanpa pemberitahuan dan tanpa izin dari Penggugat. Akibat perbuatan tersebut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau dengan perkara nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg.

Sengketa antara PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) dengan saudara Balkisah telah di putus oleh pengadilan dan memiliki kekuatan hukum tetap dengan diputusnya perkara ini di tingkat kasasi. Adapun terhadap Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg, tergugat melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Palembang dengan dikeluarkannya Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT.PLG, dalam putusan tersebut, majelis hakim di Pengadilan Tinggi memberikan putusan yang berisi Menerima permohonan Banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat; dan Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.Llg. tanggal 17 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut,sepanjang mengenai ganti rugi materiil dan immateriil, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut.

Selain memberikan putusan tersebut, majelis hakim di Pengadilan Tinggi juga memberika putusan dengan mengadili sendiri yang isinya menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya, dan dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

⁴ Bambang Sutiyoso, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Yogyakarta:Citra Media, 2006, hlm.3.

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung ,Kabupaten Muratara seluas 116,7 Ha. sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No.00014/Kab.Musi Rawas, tanggal 22 Desember 2009,HGU. No.00018/Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, HGU. No.00019/Kab. Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, HGU. No.00020/Kab. Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, HGU. No. 00021/Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, semuanya atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (PT.BSS) adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;
4. Menyatakan surat Keterangan yang dibuat/ ditandatangani oleh Penggawa Kampung IV Desa Bingin Teluk tanggal 10 November 1976 seluas 30.7 Ha. ataupun surat lainnya yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat terhadap objek sengketa adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Upaya hukum selanjutnya yang ditempuh oleh saudara Balkisah atas Putusan Nomor 83/ PDT/2015/PT.PLG, adalah melakukan kasasi dan diputus dengan Putusan Nomor 1021 K/Pdt./2016 tertanggal 27 Juni 2016, dengan isi putusan:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi BALKISAH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Dari ketiga putusan tersebut, baik di tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi, isi putusan secara singkat menyatakan bahwa saudara Balkisah telah melakukan perbuatan melawan hukum, tanah yang menjadi sengketa tersebut secara sah merupakan milik dari PT. BSS.

Dikarenakan ketiga putusan tersebut semuanya menyatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut secara sah merupakan milik dari PT BSS. Maka

penulis melakukan penelitian terhadap putusan tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi. Pada tingkat pertama, Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg, majelis hakim pemeriksa memberikan pertimbangan-pertimbangan yang lengkap terkait kepemilikan tanah berdasarkan sertifikat HGU.

Sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat telah diajukan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan penyelesaian masalah. Adapun putusan yang diberikan oleh majelis hakim pemeriksa di Pengadilan Negeri Lubuk Linggau berdasarkan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg adalah mengabulkan gugatan pemohon untuk sebagian. Berdasarkan isi putusan, yang dikabulkan oleh majelis hakim adalah menyatakan saudara Balkisah sebagai tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan tanah yang terletak di Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung, Kabupaten Murarata seluas 166, 7 Ha adalah milik PT Buana Sriwijaya Sejahtera sebagai Penggugat sah menurut hukum, menyatakan surat keterangan yang dibuat/ditandatangani oleh penggawa kampung IV Desa Bingin Teluk tertanggal 10 November 1976 seluas 30,7 Ha tidak memiliki kekuatan hukum dan menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan kerugian moriel sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

Tergugat berdasarkan putusan majelis hakim dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Ketentuan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang memuat ketentuan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada

orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu menggantikan kerugian.

Perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.⁵

Tindakan Tergugat tanpa izin Penggugat memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat tersebut yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah mengganggu aktifitas perusahaan dikarenakan jalan tersebut merupakan salah satu akses keluar masuk kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat. Atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut jelas telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat.

Bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat sertifikat Hak Guna Usaha sebagaimana diterangkan dalam HGU No.00014/Kab. Musi Rawas, tanggal 22 Desember 2009, seluas 2.832,67 Ha, HGU No.00018/Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, seluas 2.077,88 Ha, HGU No.00019/ Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, seluas 1.668,00 Ha, HGU No.00020/Kab. Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, seluas 338,06 Ha, HGU No.00021/Kab.Musi

⁵ Munir Faudi, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 3.

Rawas, tanggal 29 Maret 2012 seluas 548,93 Ha, yang sebelumnya telah dibebaskan dan telah dilakukan ganti rugi atas nama:

- a. Saleh Bina, seluas 15,8 Ha,
- b. Odik/Dit, seluas 64,9 Ha,
- c. Sinta Nopianti, seluas 18 Ha,
- d. Asep Hartawan, seluas 18 Ha.

Sedangkan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat adalah Surat Keterangan atas nama Djahtar yang dibuat oleh Penggawa Kampung IV Dusun Bingin Teluk pada tanggal 10 November 1976 yang menyatakan bahwa Djahtar memiliki ladang dan pepa disungai remurus yang letaknya di lubuk bandung lima pling ilir kanan dan ladang tersebut digarap sejak tahun 58 oleh orangtuanya Jahasip dan setelah Jahasip meninggal pada tahun 59 diteruskan oleh Djahtar dan menantu Jahasip bernama Cek Aman dan terdapat tanda tangan Lurah Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir, Kabupaten Musi Rawas. sebagai pihak yang mengetahui.

Sehingga menurut Tergugat, ganti rugi yang telah dilakukan oleh penggugat tidak tepat sasaran dan cacat hukum karena seharusnya yang berhak menerima ganti rugi adalah tergugat sebagai ahli waris dari Almarhum Jahtar, dalam proses ganti rugi yang dilakukan oleh penggugat cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum.

Sertifikat Hak Milik adalah tanda bukti kepemilikan yang paling tinggi/terkuat yang diterbitkan oleh Pejabat Kantor Pertanahan terhadap suatu objek tanah yang sama kedudukannya dengan sertifikat Hak Guna Usaha (HGU).⁶

⁶ Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg.

Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang diterbitkan oleh BPN adalah surat yang dapat dikategorikan sebagai Akta Otentik yang kekuatan pembuktiannya sempurna dan mengikat dan berdasarkan pasal 1871 KUH perdata dinyatakan bahwa segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar adanya.

Sertipikat hak milik menurut UUPA merupakan alat bukti yang kuat bagi pemiliknya sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat 1 dan 2, disebutkan:

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tersebut sesuai dalam ayat 1 Pasal ini meliputi:
 - 1) Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dari Pasal tersebut di atas, memberikan gambaran bahwa prinsip negara akan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak terhadap hak atas yang sudah terdaftar melalui sertipikat, bahwa jaminan bukti adanya tanah yang sudah terdaftar dengan memberikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Seperti halnya hak milik, hak guna usaha pun diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 sebagai salah satu hak atas tanah. Hak Guna Usaha adalah Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu yang dipergunakan untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.⁷ Selanjutnya, yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah:⁸

- a. warga-negara Indonesia;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Perolehan tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat berasal dari:⁹

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak;
- c. Tanah Ulayat;
- d. Kawasan Hutan Negara; dan
- e. Hak Pengelolaan Transmigrasi.

Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat Hak Guna Usaha, penerima Hak Guna Usaha harus mendaftarkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha pada Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, pelaksanaan pendaftaran

⁷ Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁸ Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁹ Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

hak baru dapat dilakukan setelah salinan keputusan pemberian Hak Guna Usaha telah diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan.¹⁰

Sertifikat HGU sebagaimana disebutkan di atas adalah alasan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah sah dikuasai oleh Penggugat, sehingga tindakan Tergugat yang memasang portal di atas tanah milik Penggugat merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum.

Menurut penulis, majelis hakim tidak jeli dalam memeriksa perkara ini, karena permasalahan yang terjadi adalah ganti rugi lahan oleh PT BSS tidak tepat sasaran karena diberikan kepada pihak lain dan bukan kepada saudara Balkisah. Adapun yang dijadikan dasar untuk ganti rugi oleh PT BSS adalah surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Kades Tebing Tinggi Kecamatan Nibung, sedangkan tanah tersebut berada di lokasi Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir.

Surat keterangan yang di tandatangi oleh Kades Nibung tersebut yang dijadikan dasar oleh PT BSS untuk membuat sertifikat HGU di BPN, sehingga penerbitan sertifikat tersebut salah dan cacat hukum karena tidak sesuai dengan lokasi tanah. Pada saat surat keterangan tersebut dibuat dan ditandatangani oleh penggawa kampung IV Desa Bingin Teluk, Kecamatan Nibung masih menjadi satu kesatuan dengan Kecamatan Rawas Ilir, sehingga desa tebing tinggi juga bagian dari Kecamatan Rawas Ilir, dan pada saat surat keterangan itu di buat belum menggunakan sistem kecamatan seperti sekarang tetapi masih

¹⁰ Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

menggunakan sistem pesirah, di mana penggawa kampung kedudukannya sama dengan kades pada sistem pemerintahan yang sekarang.

Dari seluruh pembebasan lahan yang di lakukan PT BSS sudah tepat dan benar secara administratif, tetapi tanah yang di miliki oleh saudara Balkisah tidak berada di desa tebing tinggi Kecamatan Nibung, tetapi berada di Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Rawas Iilir. Sehingga pembebasan lahan dan ganti kerugian yang di lakukan PT BSS atas tanah tersebut tidak tepat dan salah sasaran. Dengan demikian, HGU yang dikeluarkan oleh BPN menurut penulis menjadi cacat hukum.

Jadi surat keterangan Kades Tebing Tinggi sebagai dasar pembebasan lahan saudara Balkisah salah dikarenakan lahan saudara Balkisah berada di Keluaran Bingin Teluk, dan lahan tersebut bukan milik dari orang yang mendapat ganti kerugian sebagaimana disebutkan dalam putusan. Oleh krena itu, seharusnya ganti rugi tersebut tidak di lakukan dan harus di batalkan karena tidak tepat sasaran.

Dari penjabaran di atas, penulis berpendapat bahwa dari pertama jual beli, ganti rugi dan pembebasan lahan tersebut sudah salah sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan HGU, tetapi majelis hakim dalam perkara ini tidak memeriksa sampai ke status kepemilikan dan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa sehingga menurut penulis putusan tersebut tidak tepat.

Dalam putusannya, majelis hakim pemeriksa memberikan putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, dengan demikian kepemilikan

lahan yang di klaim oleh tergugat dan melakukan pemasangan portal merupakan perbuatan yang salah.

Dalam pertimbangan sebelum memberikan putusan, majelis hakim menganggap bahwa sertifikat HGU yang dimiliki oleh penggugat adalah sah menurut hukum sehingga tergugat tidak berhak atas tanah yang menjadi sengketa tersebut, sedangkan dalam proses penerbitan sertifikat HGU telah cacat hukum.

Menurut penulis, dalam memutus perkara antara Penggugat dan Tergugat di atas, majelis hakim harus jeli dalam memeriksa bukti-bukti terkait kepemilikan atas tanah yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat. Selain itu harus di perhatikan juga aturan-aturan yang mengatur syarat-syarat perusahaan sebagai badan hukum atas kepemilikan suatu lahan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria sehingga dapat diketahui apakah perbuatan Tergugat melakukan pemortalan merupakan Perbuatan Melawan Hukum atau bukan.

Uraian diatas menjadi alasan penulis untuk membuat karya tulis dalam bentuk penulisan Studi Kasus Hukum yaitu proses penyelesaian sengketa lahan hak guna usaha milik PT. BSS dengan warga perorangan di Kecamatan Rawas Ilir Kabupaten Musi Rawas.

B. Identitas Para Pihak

1. Pihak-pihak yang terkait langsung dalam kasus yang menjadi objek penelitian dalam hal ini, adalah :
 - a. Wilson Sutanto, umur 54 Tahun, Direktur PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS), alamat Jalan Mayor Ruslan No. 2000 Kota Palembang, sebagai Penggugat.

- b. Balkisah, umur 46 Tahun, pekerjaan swasta, alamat Perumnas Nikan Blok E 6, No. 19, RT. 005, Kelurahan Nitikan Jaya, Kecamatan Lubuklinggau Timur I, Kota Lubuklinggau, sebagai Tergugat.
2. Majelis Hakim yang memeriksa perkara, yaitu:
 - a. Kaswanto, S.H., M.H sebagai Ketua Majelis;
 - b. Eddy Daulatta Sembiring, S.H, sebagai Hakim Anggota;
 - c. Romi Sinarta, S.H., M.H, sebagai Hakim Anggota.
3. Tanggal putusan yaitu putusan ditetapkan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2015 dan dibacakan di muka persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 17 Juni 2015.

C. Posisi Kasus

Kasus ini bermula ketika pada tanggal 24 September 2014 Tergugat memasang Portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat, tanpa pemberitahuan dan tanpa izin dari Penggugat.

Tergugat pada bulan Oktober bersama Kuasa Hukumnya mendatangi kantor Penggugat dan menyatakan bahwa tanah milik Tergugat yang terletak di Sungai Lemurus Lubuk Bandung Lima Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung, Kabupaten Muratara, sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat/ditanda tangani oleh Penggawa Kampung IV Desa Bingin Teluk tanggal 10 November 1976 seluas 30,7Ha (selanjutnya disebut objek sengketa) telah dijadikan areal kebun kelapa sawit oleh Penggugat.

Berdasarkan klaim dari Tergugat, pada tanggal 15 Oktober 2014 dilakukan pengukuran terhadap tanah dengan penunjuk batas adalah Tergugat sendiri beserta keluarganya. Bahwa dari hasil pengukuran terbukti areal yang diklaim oleh Tergugat tersebut telah dibebaskan dan telah dilakukan ganti rugi atas nama:

- e. Saleh Bina, seluas 15,8 Ha,
- f. Odik/Dit, seluas 64,9 Ha,
- g. Sinta Nopianti, seluas 18 Ha,
- h. Asep Hartawan, seluas 18 Ha.

Berdasarkan pengukuran tersebut, penggugat menyatakan bahwa setelah lahan tersebut dibebaskan dengan ganti rugi, areal/objek sengketa tersebut telah dibuatkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sebagaimana diterangkan dalam HGU No.00014/Kab. Musi Rawas, tanggal 22 Desember 2009, seluas 2.832,67 Ha, HGU No.00018/Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, seluas 2.077,88 Ha, HGU No.00019/ Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, seluas 1.668,00 Ha, HGU No.00020/Kab. Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, seluas 338,06 Ha, HGU No.00021/Kab.Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012 seluas 548,93 Ha.

Meskipun klaim yang dilakukan Tergugat tersebut telah terbantahkan dengan fakta bahwa lahan yang diklaimnya telah dibebaskan dan telah digantirugi, namun Tergugat tetap mengklaim bahwa areal kebun kelapa Sawit Penggugat masuk dalam tanahnya Tergugat, sehingga permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut dimediasi oleh Kapolres Musi Rawas, kemudian oleh Kapolres Musirawas disarankan apabila Tergugat tetap berkeras menyatakan objek sengketa adalah miliknya, maka sebaiknya ditempuh jalur hukum.

Setelah dilakukan mediasi, Tergugat kembali melakukan pemortalan di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan milik Penggugat/PT.Buana Sriwijaya Sejahtera, tanpa pemberitahuan dan tanpa izin dari Penggugat pada tanggal 8 November 2014. Selanjutnya atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat membuat Laporan Polisi terhadap Tergugat di POLSEK Nibung, sebagaimana Tanda Bukti lapor No.Pol: TBL/B-34 / XI / 2014 /Sumsel / Mura / Sek Nbg tanggal 11 November 2014.

Berdasarkan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak memiliki itikad baik, Penggugat merasa dirugikan oleh tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut. Atas tindakan tersebut, selain melakukan upaya hukum secara pidana dengan membuat laporan ke POLSEK Nibung, Penggugat juga melakukan gugatan kepada Tergugat ke Pengadilan Negeri Lubuklingau.

Atas tindakan Tergugat, kerugian Materiel yang dialami Penggugat akibat adalah selama 14 (empat belas) hari kegiatan teknis maupun non teknis di Perusahaan perkebunan milik Penggugat lumpuh total, adapun kerugian tersebut dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Teknis Meliputi:

- 1) Penurunan tonase (rata-rata 1,5 %/ hari) x 11 hari= Rp.227.103.000,-
- 2) Sewa mobil Rp.14.000.000/bln x 5 unit x 11 hari = Rp. 25.666.657,-
- 3) Terganggunya ekspedisi solar, dll selama 11 hari = Rp.128.430.769,-
- 4) Tenaga kerja tidak bisa melakukan kegiatan panen
- 5) Selama 11 hari = Rp.124.693.740

Total : Rp. 505.894.166,- (lima ratus lima juta delapan ratus Sembilan puluh empat juta seratus enam enam rupiah)

b. Kerugian non Teknis.

- 1) Meliputi: Biaya pengurusan untuk permasalahan portal dengan instansi terkait,serta terganggunya aktifitas pencapaian target selama 11 hari Rp.1.489.056.942,-

Total kerugian teknis dan non teknis : Rp.1.994.951.108,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus lima puluh satu ribu seratus delapan rupiah).

Sedangkan kerugian moril yang dialami Penggugat akibat perbuatan dilakukan Tergugat adalah tercemarnya nama baik Penggugat sehingga ada asumsi buruk dari Masyarakat sekitar mengenai Penggugat yang melakukan penyerobotan tanah Tergugat, hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mendapatkan kepastian hukum adalah wajar apabila Penggugat menetapkan kerugian moriel Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Terhadap putusan dari Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, Tergugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Palembang yang diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dengan Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT.PLG

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.Llg. tanggal 17 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut,sepanjang mengenai ganti rugi materil dan immateriil, sehinggaamar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung, Kabupaten Muratara seluas 116,7 Ha. sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No.00014/Kab.Musi Rawas, tanggal 22 Desember 2009,HGU. No.00018/Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, HGU. No.00019/Kab. Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, HGU. No.00020/Kab. Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, HGU. No. 00021/Kab. Musi Rawas, tanggal 29 Maret 2012, semuanya atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (PT.BSS) adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;
4. Menyatakan surat Keterangan yang dibuat/ ditandatangani oleh Penggawa Kampung IV Desa Bingin Teluk tanggal 10 November 1976 seluas 30.7 Ha. ataupun surat lainnya yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat terhadap objek sengketa adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Selanjutnya, dalam Putusan Nomor Nomor 1021/K/Pdt./2016, majelis hakim pada tingkat Kasasi memutuskan:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi BALKISAH tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

D. Ringkasan Putusan

Dalam Putusan Nomor Nomor 1021/K/Pdt./2016, majelis hakim pada tingkat Kasasi memutuskan:

3. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi BALKISAH tersebut;
4. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

E. Permasalahan Hukum

Apakah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1021/K/Pdt./2016 yang menolak Permohonan Kasasi Pemohon sudah tepat ?

F. Pertimbangan Hukum

Berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh selama pemeriksaan, majelis hakim pemeriksa pada tingkat pertama menilai adanya bukti yang cukup tentang terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Sehubungan dengan materi eksepsi yang dikemukakan Tergugat, Majelis mempertimbangkann sebagai berikut:
 - a. mengenai materi eksepsi Tergugat pada poin 1 sampai dengan poin 5, setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi tersebut tidak satupun materi eksepsi tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu bentuk materi eksepsi yang lazim dikenal, namun apa yang termuat dalam materi eksepsi yang disampaikan Tergugat tersebut

kesemuanya adalah hal yang berkaitan langsung dengan pokok perkara;

- b. berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa materi eksepsi dari Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya materi eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.
2. Berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat baik buktibukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat di persidangan tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat, dan oleh karena pihak Penggugat dapat membuktikan tentang status kepemilikannya atas tanah obyek perkara yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, maka petitum gugatan Penggugat pada poin 3 yang memohon agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah yang terletak di desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung, Kabupaten Muratara seluas 116,7 Ha sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha, yaitu Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00014/Kab Musi Rawas tanggal 22 Desember 2009, Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00018/Kab Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00019/Kab Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00020/Kab Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012, Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00021/Kab Musi Rawas tanggal 29 Maret 2012 yang kesemuanya atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (PT. BSS) menurut Majelis cukup beralasan sehingga petitum penggugat pada point 3 tersebut patut untuk dikabulkan;

3. Sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan di atas ternyata bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan perihal status kepemilikannya atas tanah obyek perkara, sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat, sehubungan dengan hal tersebut maka petitum Penggugat pada point 4 yang memohon agar Surat Keterangan yang dibuat / ditanda tangani oleh Penggawa Kampung IV Desa Bingin Teluk tanggal 10 November 1976 seluas 30,7 Ha ataupun surat lainnya yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat terhadap objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum terhadap tanah A quo, menurut Majelis cukup beralasan sehingga petitum Penggugat pada point 4 patut untuk dikabulkan;
4. Sebagaimana yang telah didalilkan oleh pihak Penggugat dalam posita gugatannya pada point 2 yang pada pokoknya Penggugat telah mendalilkan bahwa pada tanggal 24 September 2014 Tergugat tanpa izin Penggugat ada memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat, dan dalil Penggugat tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat serta dalil gugatan Penggugat pada point 2 tersebut telah pula diperkuat oleh keterangan saksi Penggugat Zulkornel Fitriansyah, saksi Sahidar Bakri, dan saksi A Wahab Sandi yang pada pokoknya para saksi menerangkan bahwa memang benar ada penutupan jalan dengan memasang portal di jalan menuju jembatan sungai lemurus yang berada di

areal HGU PT. BSS dan bahkan perihal pemasangan portal tersebut juga dibenarkan oleh saksi yang dihadirkan Tergugat dipersidangan yaitu saksi atas nama Sayuti yang menerangkan bahwa dirinya pernah bekerja di PT BSS pada sekitar bulan November dan saksi diperintahkan untuk menjaga portal yang dipasang oleh orang lain yang saksi tidak tahu siapa yang memasangnya;

5. Bahwa Tergugat juga secara tegas dan nyata mengakui telah memasang portal di jalan menuju jembatan sungai lemurus tersebut karena Tergugat merasa bahwa lahan tersebut adalah tanah milik tergugat yang belum diganti rugi oleh pihak Penggugat, sehingga berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan sebelumnya telah ternyata bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah obyek perkara adalah sebagai milik sah dari Penggugat, sehubungan dengan hal tersebut maka perbuatan Tergugat yang dengan sengaja telah memasang portal di jalan menuju jembatan sungai Lemurus tanpa seizin dari Penggugat tersebut dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah mengganggu aktifitas perusahaan dikarenakan jalan tersebut merupakan salah satu akses keluar masuk kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut jelas telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat pada point 2 tersebut patut untuk dikabulkan;

6. Terhadap tuntutan ganti kerugian haruslah diperinci mengenai besaran kerugiannya, hal mana bersesuaian dengan putusan MA No. 492k/sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan MA No. 1720k/pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan “setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas;
7. Bahwa Penggugat merinci dengan jelas didalam posita gugatannya perihal kerugian teknis dan kerugian non teknis yang dialami penggugat selama 14 (empat belas hari) pemortalan yang dilakukan Tergugat dengan total kerugian sebesar Rp. 1. 994.951.108,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus lima puluh satu ribu seratus delapan rupiah) dan kerugian moriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Bahwa Penggugat tidak dapat mengajukan bukti rinci dari total kerugian yang dideritanya tersebut dan Penggugat pun tidak dapat menghadirkan saksi yang dapat menerangkan secara detail jumlah kerugian yang dialami Penggugat namun saksi Penggugat atas nama Zulkornel Fitriansyah, saksi Sahidar Bakri dan saksi A. Wahab Sandi yang menerangkan bahwa memang benar telah terjadi pemortalan oleh Tergugat di jalan dekat jembatan sungai Lemurus di lahan PT.BSS dan pemortalan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut tentunya telah pula mengganggu kegiatan usaha dari PT. BSS karena jalan tersebut merupakan salah satu akses jalan bagi PT. BSS untuk melakukan aktifitas usahanya dan dengan

adanya pemortalan tersebut sudah barang tentu mengganggu kegiatan usaha perkebunan PT. BSS walaupun tidak mengakibatkan kelumpuhan total bagi PT. BSS dalam menjalankan kegiatan usahanya, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa jumlah kerugian baik teknis maupun non teknis yang dapat dikabulkan terhadap permohonan Penggugat hanyalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

8. Berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dari dalil gugatannya, sehubungan dengan hal tersebut maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan sebagian dan menolak untuk yang selebihnya
9. Oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan meskipun hanya sebagian, akan tetapi hal-hal yang dikabulkan adalah merupakan hal-hal yang esensial dari petitum gugatan Penggugat sehingga dalam hal ini Penggugat adalah pihak yang menang.
10. Karena Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang maka patut dan adil jika Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini. Mengingat ketentuan pasal-pasal dari R.Bg. serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan.

Pada tingkat banding dalam memberikan putusan, majelis hakim pemeriksa memberikan pertimbangan antara lain:

Menimbang, bahwa Permohonan Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat, masih dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dan keliru baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya ;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dan keliru dalam putusannya yang menghukum Tergugat/Pembanding membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat / Terbanding sebesar Rp.20.000.000,00- (dua puluh juta rupiah) dan kerugian moriil sebesar Rp.30.000.000,00- (tiga puluh juta rupiah), merupakan Putusan yang salah dan keliru, tidak mempunyai dasar hukum dan harus di batalkan;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat selengkapnya tercantum dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan perkara a quo sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi dan pemeriksaan setempat pada persidangan perkara a quo telah terbukti bahwa objek yang diklam oleh Pembanding semula Tergugat adalah tanah milik Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat selengkapnya tercantum dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa, meneliti, dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 3/Pdt.G/2015/PN.Llg. tanggal 17 Juni 2015, serta memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat, serta kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Hakim tingkat pertama, dan akan mempertimbangkan sendiri sebagaimana dalam pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat Nomor 5 yaitu mengenai ganti rugi materiil oleh karena tidak ada perincian yang jelas, maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat Nomor 5 yaitu mengenai ganti rugi immateriil, oleh karena tidak beralasan hukum, maka haruslah ditolak juga;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam

pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 3/Pdt.G /2015/PN.Llg. tanggal 17 Juni 2015, dapat dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam peradilan tingkat banding tersebut dibebankan kepadanya ;

Selanjutnya, pertimbangan hukum majelis hakim pada tingkat Kasasi adalah:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan yang telah diusahakan dan telah menjadi perkebunan kelapa sawit dilakukan sesuai ketentuan hukum;
- Bahwa Tergugat telah terbukti melakukan pemasangan portal di jalan milik Penggugat sehingga menghalangi kegiatan usaha Penggugat, perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, namun demikian oleh karena kerugian Penggugat tidak dapat dibuktikan maka ganti rugi yang dimohonkan Penggugat telah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi BALKISAH tersebut harus ditolak;

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

G. Analisa Hukum

Industri kelapa sawit kini semakin cerah baik di pasar dalam negeri maupun di pasar dunia. Sektor ini akan semakin strategis karena berpeluang besar untuk lebih berperan menjadi motor pertumbuhan ekonomi nasional dan menyerap tenaga. Dengan ketersediaan lahan dan iklim yang mendukung, Indonesia berpeluang besar untuk memanfaatkan trend tersebut.¹¹

Industri kelapa sawit adalah salah satu penyerap tenaga kerja terbesar dan mempunyai kontribusi besar dalam menghasilkan devisa. Pada 2005, industri ini menyerap sekitar 3,5 juta tenaga kerja dan berhasil memberikan kontribusi sebesar US\$ 4,7 miliar terhadap devisa negara.¹²

Beranjak dari penjabaran di atas, maka banyak masyarakat yang membentuk badan usaha untuk melakukan usaha di bidang kelapa sawit. Badan

¹¹ <http://www.kemenperin.go.id/artikel/494/Prospek-Dan-Permasalahan-Industri-Sawit>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

¹² *Ibid.*

usaha yang dipilih untuk melakukan usaha tersebut berbentuk Perseroan Terbatas (PT).

Istilah Perseroan terbatas yang digunakan dewasa ini, dulunya dikenal dengan istilah *Naamloze Vennootschap* atau disingkat NV.¹³ Sebutan tersebut telah menjadi baku di dalam masyarakat bahkan juga dibakukan di dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.¹⁴

Perseroan Terbatas adalah sebuah persekutuan untuk menjalankan perusahaan tertentu dengan menggunakan suatu modal dasar yang dibagi dalam sejumlah saham atau sero tertentu, masing-masing berisikan jumlah uang tertentu pula ialah jumlah nominal, sebagai ditetapkan dalam akta notaris pendirian Perseroan Terbatas, akta mana wajib dimintakan pengesahannya oleh Menteri Kehakiman, sedangkan untuk jadi sekutu diwajibkan menempatkan penuh dan menyeter jumlah nominal dari sehelai saham atau lebih.¹⁵

Istilah “Perseroan Terbatas” (PT) terdiri dari dua kata, yakni “perseroan” dan “terbatas”. “Perseroan” merujuk pada modal PT yang terdiri atas “sero-sero” atau “saham-saham”. Adapun kata “terbatas” merujuk pada tanggung jawab pemegang saham yang hanya terbatas pada nilai nominal semua saham yang dimilikinya.

¹³ Rudi Prasetya, *Kedudukan Mandiri Perseroan terbatas*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1996, hlm. 2

¹⁴ Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin, Peraturan perundang-undangan, dan Yurisprudensi*, Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm. 1.

¹⁵ Sri Redjeki Hartono, *Bentuk Bentuk Kerjasama Dalam Dunia Niaga*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Semarang, 1985, hlm. 47.

Dasar pemikiran bahwa modal PT itu terdiri dari “sero-sero” atau “saham-saham” dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPT yang menyatakan bahwa, “Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya”.

Dalam memulai pengolahan dan membuka perkebunan baru tanaman kelapa sawit, banyak hal yang harus dipertimbangkan dan diperhitungkan, salah satunya adalah ukuran luas area kebun yang ideal. Banyak pengusaha yang mengembangkan usaha pengolahan bisnis ini dengan membuka area yang sangat luas. Perusahaan kelapa sawit biasanya harus membuka paling tidak 6000 hektar luas lahan agar bisa menghasilkan hasil panen yang maksimal.¹⁶

Mengenai pemanfaatan tanah, Al-Qur’an Surah Al-Hijr ayat 20 menyebutkan yang artinya adalah Dan kami telah menjadikan untukmu di bumi keperluan-keperluan hidup, dan (kami menciptakan pula) makhluk-makhluk yang kamu sekali-kali bukan pemberi rezeki kepadanya. Ayat tersebut mengisyaratkan, tentang nikmat tanah dan berkahnya bagi manusia. Ayat ini menyebutkan bahwa seluruh alam semesta dari gunung hingga lautan tercipta sesuai takaran yang tepat dan bukan terjadi secara kebetulan. Dengan demikian Allah menyediakan seluruh kebutuhan hidup manusia.

¹⁶ <http://sawitnotif.pkt-group.com/2018/02/21/luas-lahan-yang-ideal-untuk-perkebunan-kelapa-sawit/>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

Selanjutnya dalam surat Al-A'raf ayat 10 yang artinya adalah sesungguhnya kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan kami adakan bagimu (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur. Maksud dari ayat tersebut adalah di muka bumi telah di adakan sumber-sumber penghidupan dan sarana-sarana untuk manusia agar bisa hidup haruslah manusia bersyukur untuk semua hal tersebut. Terkait dengan penulisan ini, masyarakat memanfaatkan lahan atau tanah untuk dijadikan sumber kehidupan, baik untuk bercocok tanam maupun untuk usaha seperti dalam bidang perkebunan, sehingga dapat menghasilkan dan memberikan penghidupan yang layak.

Terkait kepemilikan lahan, pada prinsipnya PT dilarang untuk menguasai tanah dengan hak milik, namun masih dapat menguasai tanah dengan Hak Guna Bangunan, hak Guna Usaha atau Hak Pakai. Dalam hal PT ingin menguasai tanah untuk keperluan usaha perkebunan, maka dapat menguasai tanah dengan Hak Guna Usaha.¹⁷

Penguasaan tersebut apabila sebelumnya dimiliki oleh perorangan dengan status Hak Milik, maka dapat dilakukan dengan pembuatan Akta Jual Beli antara pemilik tanah dengan PT. Setelah itu baru dapat dimintakan Hak Guna Usaha sehingga sah berada di bawah kekuasaan PT yang membeli tanah tersebut.

Berdasarkan Pasal 28 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA), Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak khusus untuk

¹⁷ <http://www.legalakses.com/tips-membeli-tanah-dan-bangunan-oleh-perusahaan-perseroan-terbatas-pt/>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.¹⁸

HGU hanya dapat diberikan untuk keperluan pertanian, perikanan atau peternakan untuk tanah yang luasnya minimal 5 hektar, serta terhadap HGU tidak dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain namun dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. HGU dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, kecuali untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan HGU untuk waktu paling lama 35 tahun, misalnya untuk perkebunan kelapa sawit yang merupakan tanaman berumur panjang. Atas permintaan pemegang hak, dan dengan mengingat keadaan perusahaannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk paling lama 25 tahun. Beberapa hal perlu penting tentang HGU antara lain:¹⁹

- a. Minimal 5 hektar HGU hanya dapat diberikan atas tanah yang luasnya minimal 5 hektar. Jika luas tanah yang dimohonkan HGU mencapai 25 hektar atau lebih, maka penggunaan HGU-nya harus menggunakan investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai perkembangan zaman.
- b. Hak Guna Usaha diberikan berdasarkan Penetapan Pemerintah. Pihak yang dapat mempunyai HGU adalah warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- c. Pemberian HGU kepada pada badan hukum bermodal asing hanya dimungkinkan dalam hal diperlukan berdasarkan undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana.
- d. Syarat pemberian HGU Adapun syarat-syarat pemberian HGU, peralihan dan penghapusannya, harus didaftarkan. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian kuat.

¹⁸<https://properti.kompas.com/read/2013/05/11/14204359/Apa.Beda.HGU.dan.Hak.Pakai.Simak.Syaratnya...>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

¹⁹ *Ibid.*

Tata cara permohonan untuk mendapatkan Hak Guna Usaha, sebagai berikut :

1. Pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pejabat yang berwenang melalui Kepala Direktorat Agraria Provinsi yang bersangkutan, dengan tembusan kepada Bupati Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan.
2. Jika tanah tersebut terletak dalam wilayah lebih dari satu Kabupaten, maka tembusan permohonan tersebut harus disampaikan kepada masing-masing Bupati Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria yang bersangkutan.
3. Mengenai kelengkapan keterangan-keterangan berlaku sesuai dengan kelengkapan keterangan dalam pengajuan permohonan hak milik dan ditambah denganketerangan-keterangan, sebagai berikut :
 - a. Tentang bonafiditas dan likuiditas perusahaan.
 - b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang.
 - c. Tenaga ahli yang tersedia.
 - d. Rekomendasi dari instansi-instansi yang dianggap perlu.
4. Setelah menerima berkas permohonan Hak Guna Usaha, maka berlaku juga tata cara penyelesaian permohonan Hak Guna Usaha sesuai tata cara penyelesaian permohonan Hak Milik.
5. Seksi Pendaftaran Tanah atau Sub Direktorat Pendaftaran Tanah membuat gambar situasi dari tanah yang bersangkutan yang

digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah.

6. Apabila segala persyaratan permohonan pemberian Hak Guna Usaha telah lengkap, Kepala Direktorat Agraria Provinsi bersama dengan instansi-instansi lainnya yang merupakan Panitia Pemeriksaan Tanah untuk Hak Guna Usaha mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang dimohonkan.
7. Apabila semua keterangan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan, sedangkan wewenang untuk memutuskan ada pada Gubernur Kepala Daerah, dengan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Guna Usaha atas tanah tersebut dan dicatat dalam daftar khusus.
8. Syarat-syarat umum dalam pemberian Hak Guna Usaha antara lain:
 - a. Pembayaran uang pemasukan kepada Negara dan uang sumbangan kepada Yayasan Dana Landreform.
 - b. Hak Milik harus didaftarkan pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten atau Kotamadya yang bersangkutan c.q. seksi Pendaftaran Tanah dan membayar biaya pendaftaran.
 - c. Negara membebaskan diri dari pertanggungjawaban mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak milik tersebut.
 - d. Kelalaian dalam pemenuhan pembayaran-pembayaran yang telah disebutkan di atas dinyatakan dalam secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak dan dapat dijadikan alasan untuk pembatalan pemberian hak tersebut.
 - e. Penerima hak milik memilih di domisili pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten atau Kotamadya yang bersangkutan.

9. Jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang permohonan Hak Guna Usaha tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah, tetapi syarat-syarat tidak terpenuhi, maka permohonan tersebut dibatalkan dan ketentuan penyelesaian permohonan Hak Milik berlaku juga untuk penyelesaian permohonan Hak Guna Usaha dan pendaftaran.

Meskipun telah memiliki izin berupa Hak Guna Usaha, sengketa antara perusahaan perkebunan dengan warga masih sering terjadi. Sebagai komoditas ekspor yang menguasai lebih dari 11 juta hektar tanah di berbagai provinsi, sawit banyak menimbulkan persoalan terutama dalam hal kepemilikan lahan.²⁰

Dari ratusan konflik yang terjadi, konflik di lahan perkebunan masih menjadi penyumbang tertinggi dengan angka mencapai 163 konflik. Jumlah itu disusul sektor properti 117 konflik, dan infrastruktur 100 konflik. Kemudian, 25 konflik terjadi di sektor kehutanan, 21 konflik di sektor tambang, dan masing-masing ada tujuh konflik di sektor migas dan pertanian.²¹

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting. Oleh karena sebagian besar daripada kehidupannya adalah bergantung pada tanah karena tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang bersifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan masa depan.²²

Persoalan-persoalan terkait status kepemilikan tanah antara masyarakat dengan perusahaan kelapa sawit masih sangat sering terjadi karena benturan

²⁰<http://nasional.kompas.com/read/2017/01/05/15230131/konflik.agraria.naik.hampir.dua.kali.lipat.pada.2016>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 23.00 WIB.

²¹ *Ibid.*

²² Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 7.

kepentingan antara kedua belah pihak. Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang yang sering disebut sengketa pertanahan.

Pengertian sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan; pertikaian, perselisihan; Perkara (dalam pengadilan). Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi conflict of interest. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut. Tetapi apabila reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai yang berbeda, terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.²³

Dalam keputusan Kepala BPN RI nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan disebutkan bahwa Masalah pertanahan meliputi permasalahan teknis, sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang memerlukan pemecahan atau penyelesaian. Dalam keputusan tersebut, disebutkan pula bahwa permasalahan teknis adalah permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat dan atau Badan Pertanahan Nasional Republik

²³ Suyud Margono. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 2004. Hal. 34.

Indonesia, di pusat maupun daerah berkaitan dengan sistem perundang-undangan, administrasi pertanahan, atau mekanisme penanganan yang belum sempurna.²⁴

Sedangkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan memberi batasan mengenai apa itu kasus pertanahan. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN tersebut menyatakan bahwa kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

Sengketa Tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.²⁵ Konflik Tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.²⁶ Sedangkan Perkara Tanah yang selanjutnya disebut adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.²⁷

Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Sedangkan obyek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau

²⁴ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hlm. 48

²⁵ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

²⁶ Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

²⁷ Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

pemda, tanah negara, tanah adat, dan ulayat, tanah eks hak barat, tanah hak nasional, tanah perkebunan, serta jenis kepemilikan lainnya.²⁸ Sengketa atau konflik hakekatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih.²⁹

Dari kedua pengertian ini, dapat dikatakan bahwa sebuah konflik atau sengketa berkembang menjadi perkara bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya dengan melakukan pengaduan atau gugatan melalui badan peradilan umum baik secara langsung maupun melalui kuasa hukum kepada pihak yang di anggap sebagai penyebab kerugian.³⁰

Konflik pertanahan yang terjadi selama ini berdimensi luas, baik konflik horizontal maupun konflik vertikal. Konflik vertikal yang paling dominan yaitu antara masyarakat dengan emerintah atau perusahaan milik negara dan perusahaan milik swasta. Misalnya salah satu kasus yang paling menonjol adalah kasus yang paling sering terjadi adalah permasalahan sertifikat ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat pada sebuah bidang tanah.³¹

Penyebab lainnya dari sengketa pertanahan adalah nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi dan tanah merupakan simbol eksistensi dan status sosial ditengah masyarakat sehingga mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan yang

²⁸ Bernhard Limbong, *Op., Cit*, hlm. 50.

²⁹ Bambang Sutyoso , *Penyelesaian Sengketa Bisnis* , Yogyakarta:Citra Media , 2006 , hlm.3.

³⁰ Bernhard Limbong , *Op.cit.*, hlm 52.

³¹ <http://lampungreformaagraria.blogspot.co.id/2016/03/penyebab-timbulnya-sengketa-tanah.html>, diakses pada tanggal 27 Oktober 2017, pukul 04.00 WIB.

vertikal dan horizontal itu. secara umum sengketa tanah timbul akibat faktor-faktor sebagai berikut:³²

a. Faktor hukum

1) Regulasi kurang memadai;

Regulasi di bidang pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Disisi lain penegakan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dari aturan hukum dan mengabaikan nilai-nilai substansinya.

2) Tumpang tindih peradilan;

Saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu sengketa pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam suatu sengketa tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana. Selain itu, sumber daya aparatur agrarian juga merupakan hal yang memicu timbulnya sengketa.

3) Penyelesaian dan birokrasi berbelit-belit

Penyelesaian perkara lewat pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya yang tinggi dan waktu penyelesaian yang lama apalagi bila terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak berpihak pada yang benar. Hal ini tentunya tidak sesuai lagi dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat, dan berbiaya murah, karena kondisinya saat ini dalam berurusan dengan pengadilan tidaklah sederhana, birokrasi pengadilan yang berbelit-belit dan lama serta biaya yang mahal.

4) Tumpang tindih peraturan

UUPA sebagai induk dari peraturan sumber daya agrarian lainnya khususnya tanah, namun dalam berjalan waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agrarian tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agrarian.

Struktur hukum agrarian menjadi tumpang tindih. UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia, menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya peraturan-peraturan perundangan sektoral.

b. Faktor non hukum

³² *Ibid.*

1) Tumpang tindih penggunaan tanah

Pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan berkurang akibat berubah fungsinya tanah pertanian. Juga pemerintah yang terus-menerus menyelenggarakan proyek pembangunan. Tidak dapat dihindarkan jika sebidang tanah yang sama memiliki ataupun timbul kepentingan yang berbeda. Itulah mengapa pertumbuhan sengketa tanah yang terus menerus meningkat.

2) Nilai ekonomis tanah yang tinggi

Sejak masa orde baru, nilai ekonomis tanah semakin tinggi. Hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan pemerintah dengan menitikberatkan pada pembangunan. Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai aset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan kebijakan itu sangat merugikan rakyat.

Fungsi sosial tanahpun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada bisnis. Kebijakan pemerintah orde baru dapat menimbulkan sengketa penguasaan sumber daya agrarian antara pemilik tanah dalam hal ini rakyat dengan para pemilik modal yang difasilitasi pemerintah.

3) Kesadaran masyarakat meningkat

Perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan & teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanahpun ikut berubah. Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

Jika sebelumnya pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan hanya diberikan “seadanya” bahkan diserahkan dengan sukarela dan cuma-cuma, pelan-pelan berubah mengacuh pada NJOP (nilai jual objek pajak). Belakangan masyarakat menuntut adanya pemberian ganti rugi berdasarkan harga pasar bahkan lebih dari pada itu dengan menuntut pemberian kompensasi berupa pemukiman kembali yang lengkap dengan fasilitas yang kurang lebih sama dengan tempat asal mereka yang dijadikan areal pembangunan.

4) Tanah tetap, penduduk bertambah

Pertumbuhan penduduk yang sangat cepat, baik lewat kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, sementara luas lahan yang relatif tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan mati-matian.

5) Kemiskinan

Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang berkaitan. Dalam memenuhi kebutuhan pertanian, masyarakat miskin menghadapi masalah ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan pemilikan lahan pertanian.

Padahal kehidupan rumah tangga petani sangat dipengaruhi oleh aksesnya terhadap tanah dan kemampuan mobilisasi anggota keluarganya untuk bekerja di atas tanah pertanian. Oleh sebab itu, meningkatnya petani gurem mencerminkan kemiskinan di perdesaan.

Secara garis besar dapat ditarik beberapa hal yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan dan sertifikat ganda yaitu sebagai berikut:³³

- a. Kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah.
- b. Nilai tanah yang ekonomis dan tanah yang dijadikan masyarakat sebagai simbol eksistensi sosial bermasyarakat, sehingga setiap orang menggunakan segala cara untuk mempertahankannya.
- c. Lemahnya regulasi padahal sengketa pertanahan bersifat multidimensional.
- d. Tumpang tindihnya keputusan-keputusan yang dikeluarkan lembaga-lembaga negara yang berkepentingan mengenai kepemilikan hak atas tanah.
- e. Tafsiran dikalangan masyarakat yang salah mengartikan mana tanah adat atau memiliki hak ulayat dan mana yang merupakan tanah bukan milik adat atau tanah negara.
- f. Permasalahan *land reform* yang sampai sekarang belum bisa terpecahkan.
- g. Serta adanya bencana alam yang menyebabkan rusaknya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan bergesernya tanah setelah bencana.
- h. Dan yang paling kompleks adalah tidak dimanfaatkannya peta pendaftaran tanah dan sistem komputerisasi yang belum modern.
- i. Bahkan ketidakjujuran aparat desa dan pemohohon dalam hal ini pemilik lahan dalam memberikan informasi kepada BPN merupakan

³³ *Ibid.*

faktor utama. Itulah beberapa hal kecil penyebab timbulnya sengketa tanah dan sertifikat ganda yang tentunya masih banyak hal lainnya yang bisa menyebabkan terjadinya hal itu

Salah satu sengketa kepemilikan lahan yang diteliti oleh penulis adalah sengketa antara PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) dengan warga yang bernama Balkisah. PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) adalah perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit.

Sengketa antara PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) dengan saudara balkisah adalah sengketa kepemilikan lahan yang terletak di Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung, Kabupaten Murarata. Permasalahan timbul pada saat saudara balkisah memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan tanpa pemberitahuan dan tanpa izin dari PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS).

Dalam persidangan, PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) sebagai penggugat menyatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa semuanya terletak di Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung, kabupaten Muratara yang telah dibebaskan dan telah dilakukan ganti rugi atas nama:

- a. Saleh Bina, seluas 15,8 Ha,
- b. Odik/Dit, seluas 64,9 Ha,
- c. Sinta Nopianti, seluas 18 Ha,
- d. Asep Hartawan, seluas 18 Ha.

Sebagaimana dari keterangan pihak-pihak yang menjual tanah sengketa tersebut kepada PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS), alas hak dari para penjual semuanya adalah Surat Pernyataan pengakuan Hak yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan Surat Keterangan Tanah dari Camat. Adapun Kepala Desa

yang di maksud adalah Kepala Desa Tebing Tinggi dan Camat yang dimaksud adalah Camat Nibung.

Sama dengan para penjual tanah kepada PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS), alas dasar kepemilikan saudara Balkisah juga hanya berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak yang ditanda tangani oleh Lurah Bingin teluk dan Surat Keterangan Tanah dar Camat Rawas Ilir.

Terkait alas hak kepemilikan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak dan Surat Keterangan Tanah, ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sebagaimana tercantum dalam penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Surat Pernyataan Hak dan Surat keterangan Tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah, di pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar dan hal ini termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis.

Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini jika merujuk pada Undang-Undang Pokok Agraria, surat keterangan tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Namun dengan

mengantongi surat keterangan tanah tersebut masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi, meskipun dalam praktek penerbitan Surat Keterangan Tanah banyak hal negatif yang dijumpai. Surat Keterangan Tanah ini diakui juga oleh pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Masyarakat lebih memilih memakai Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa harganya lebih terjangkau.

Kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah dalam transaksi jual beli, dapat dipahami bahwa kedudukan Kepala Desa ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 7 ayat (2) disebutkan bahwa untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil, Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara.

Berdasarkan ketentuan penjelasan Pasal 7 ayat (2) dijelaskan bahwa untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah, yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa/Kelurahan.

Kewenangan Kepala Desa/Kelurahan juga diatur di dalam ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2), disebutkan bahwa mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan: surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan Surat

keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum besertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

Berdasarkan bunyi Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) dapat dipahami bahwa Kepala Desa berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut. Untuk daerah-daerah Kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kantor Pertanahan, surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah dapat dikuatkan dengan surat pernyataan Kepala Desa.

Berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa yang disahkan oleh Kecamatan setempat berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, oleh karena itu apabila terjadi kesalahan atau adanya cacat hukum dalam penerbitan alas hak tersebut akan berakibat batal atau tidak sahnya sertipikat yang diterbitkan karena kesalahan prosedur penerbitan sertipikat.

Terkait alat bukti, bahwa mengenai alat bukti dalam hukum acara perdata diatur dalam Pasal 164 HIR/ 285 RBg dan pasal 1866 KUHPerdara, yaitu surat, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Alat bukti surat dalam perkara perdata merupakan alat bukti yang paling utama atau merupakan alat bukti nomor satu jika dibandingkan dengan alat bukti lain. Dikatakan utama karena dalam hukum perdata yang dicari adalah kebenaran formil, maka alat bukti surat memang sengaja dibuat untuk dipergunakan sebagai alat pembuktian utama.³⁴

Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.³⁵

Surat sebagai alat pembuktian tertulis dapat dibedakan dalam akta otentik dan akta dibawah tangan. Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan.³⁶

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu Akte. Dalam mengartikan akta ini ada dua pendapat yaitu. Pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Beberapa sarjana yang menganut pendapat pertama yang mengartikan akta sebagai surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.³⁷

³⁴ Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2002, hlm. 160.

³⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 100-101.

³⁶ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1979, hlm. 106.

³⁷ Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Internusa, Jakarta, 1986, hlm. 52

akta otentik dengan akta dibawah tangan terdapat suatu perbedaan yang prinsip, letak perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan yaitu;³⁸

1. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, Pasal 15 ayat (1) UUJN, sedangkan mengenai tanggal pembuatan akta dibawah tangan tidak ada jaminan tanggal pembuatannya.
2. Grosse dari akta otentik untuk pengakuan hutang dengan frasa dikepala akta demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya keputusan Hakim, Pasal 1 angka 11 UUJN, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.
3. Minuta akta otentik adalah merupakan arsip Negara, Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan Notaris menyimpan akta, karena akta Notaris adalah arsip Negara, maka tidak boleh hilang, sedangkan akta dibawah tangan kemungkinan hilang sangat besar.
4. Akta otentik adalah alat bukti yang sempurna tentang yang termuat didalamnya, Pasal 1870 KUHPerdara artinya apabila satu pihak mengajukan suatu akta otentik, Hakim harus menerimanya dan menanggapi apa yang dituliskan didalam akta tersebut sungguh telah terjadi sesuatu yang besar, sehingga Hakim tidak boleh memerintahkan menambah bukti yang lain. Sedangkan akta dibawah tangan dalam hal ini perjanjian, apabila pihak yang menandatangani tidak menyangkal atau mengakui tanda tangannya, maka akta dibawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama

³⁸ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, 2011, hlm. 118-119.

dengan akta otentik yaitu sebagai bukti yang sempurna. Pasal 1875 KUHPerdara. Tetapi apabila tanda tangan tersebut disangkal, maka pihak yang mengajukan perjanjian tersebut wajib membuktikan kebenaran tanda tangan tersebut, hal tersebut merupakan sebaliknya dari yang berlaku pada akta otentik

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Akta otentik langsung sah sebagai alat bukti dikarenakan pada akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna dan mengikat.³⁹

Akta di bawah tangan pada dasarnya adalah suatu akta yang dibuat oleh para pihak untuk suatu kepentingan atau tujuan tertentu tanpa mengikutsertakan pejabat yang berwenang. Jadi dalam suatu akta di bawah tangan, akta tersebut cukup dibuat oleh para pihak itu sendiri dan kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, misalnya kwitansi, surat perjanjian utang-piutang. Ketidakikutsertaan pejabat yang berwenang inilah yang merupakan perbedaan pokok antara akta di bawah tangan dengan akta otentik.⁴⁰

Terhadap akta di bawah tangan apabila ada tanda tangan yang disangkal, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan itu harus membuktikan kebenaran tanda tangan itu melalui alat bukti lain. Dengan demikian selama tanda tangan tidak diakui maka akta di bawah tangan tersebut tidak banyak membawa

³⁹ M.Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika. Cetakan kedelapan, Jakarta, 2008, hlm. 583.

⁴⁰ Subekti, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Intermasa, Jakarta, 1986, hlm. 75.

manfaat bagi pihak yang mengajukannya di muka pengadilan. Namun apabila tanda tangan tersebut sudah diakui maka akta di bawah tangan itu bagi yang menandatangani, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti yang sempurna sebagai kekuatan formil dan kekuatan formil dari suatu Akta Otentik, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1875 KUHPerdara.

Berdasarkan keterangan di atas, diketahui bahwa SPH dan SKT merupakan alas dasar dan bukti kepemilikan yang sah, sehingga dapat untuk diperjual belikan. Tetapi menjadi masalah apabila SPH dan SKT tersebut dimiliki oleh lebih dari satu orang sehingga harus dilakukan pembuktian terhadap SPH dan SKT tersebut.

Sengketa yang terjadi adalah perdebatan di mana lokasi tanah yang dijadikan sengketa tersebut berada, karena di satu sisi berdasarkan SPH dan SKT dari para penjual berada di Desa Tebing Tinggi, kecamatan Nibung. Sedangkan menurut saudara Balkisah selaku Tergugat berada di Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Rawas Ilir.

Menurut saudara Balkisah sebagai Tergugat, jual beli, ganti rugi dan pembebasan lahan tersebut salah sasaran karena tanah sengketa tersebut berada di Kelurahan Bingin Teluk, bukan di Tebing Tinggi. Sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan HGU. dengan demikian Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

Terkait keberadaan tanah sengketa tersebut, saudara Balkisah sebagai Tergugat memiliki dasar-dasar yang menguatkan bahwa tanah tersebut berada di Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir, antara lain:

1. Surat Pernyataan Pegakuan Hak saudara Balkisah bin Jahtar yang ditandatangani oleh Lurah Bingin Teluk;

Dalam Surat Pernyataan Pegakuan Hak tersebut telah dibenarkan oleh Lurah Bingin Teluk melalui tandatangan dari Lurah bahwa tanah tersebut benar berada di Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir.

2. Berita Acara Pernyataan Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh Lurah Bingin Teluk;

Pengukuran tanah tersebut dilakukan di Kelurahan Bingin Teluk, dengan demikian bahwa memang benar lokasi tanah tersebut berada di Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir.

3. Surat Keterangan Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir, yang menyatakan bahwa tanah tersebut berada di Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir;

4. Surat Keterangan Camat Nibung No. 140/106/NB/2017.

Dalam surat Keterangan tersebut, dinyatakan bahwa saudara Balkisah memiliki tanah seluas $\pm 31,1342$ M2 di lokasi RT 07 Kelurahan Bingin Teluk (Hilir Lubuk Bandung Lima Sungai);

5. Surat Keterangan PJS Kepala Desa Tebing Tinggi

Menyatakan bahwa tanah usaha atas nama Hak Milik Saudara Balkisah bin Jahtar yang terletak di Lubuk Bandung Lima Sungai Lemurus memang benar tidak termasuk dalam wilayah Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung, tetapi benar terletak di dalam wilayah RT 07 Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir. Surat Keterangan ini dibuat berdasarkan situasi gambar peta Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung.

6. Gambar Kebun/Tanah Hak Milik yang ditanda tangani oleh Lurah Bingin Teluk.

Selanjutnya, berdasarkan surat Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas Nomor 948/600.16.5/X/2015, disebutkan bahwa:

1. Berdasarkan Surat keterangan yang dibuat oleh Penggawa Kampung IV Dusun Bingin Teluk tanggal 10 November 1976, menerangkan Djahtar bin Jahasip benar ada mempunyai sebidang tanah ladang dan pepa di Sungai Ramurus terletak di Lubuk Bandung Lima Dusun Bingin Teluk yang diusahakan sejak tahun 1958 dengan ukuran sebelah kanan mudik dari pinggir sungai kedarat 150 junjung. Ke ilir 345 junjung ke belakang sebelah ilir 130 junjung;
2. Berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan hak tanggal 15 Juli 2015 didaftarkan pada Kantor Lurah Bingin Teluk Register No. 549.4/35/SPH/2015, menyatakan sebidang tanah kebun garapan terletak di Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir, Kabupaten

Musi Rawas Utara seluas $\pm 31,1342$ M2 benar kepunyaan balkisah bin Jahtar;

3. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Bingin Teluk, kecamatan Rawas Ilir tanggal 15 Juli 2015 No. 594.4/05/SKT/2015 didaftarkan pada Kantor Camat Rawas Ilir No. 594.4/206/Pem/2015 tanggal 6 Juli 2015, menerangkan sebidang tanah terletak di Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir, kabupaten Musi Rawas Utara, $\pm 31,1342$ M2 benar kepunyaan balkisah bin Jahtar;
4. Berdasarkan Surat Keterangan Pjs. Kepala Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung tanggal 24 Agustus 2015 No. 001/467/Skw/2015, menerangkan yang sebenarnya tanah usaha milik Balkisah bin Jahtar yang terletak di Lubuk Bandung Lima Sungai Lemurus benar tidak termasuk dalam wilayah Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung, dan benar terletak di dalam wilayah Rt.07 Kelurahan Bingin Teluk, kecamatan Rawas Ilir, sesuai dengan Peta Hasil Ploting Koordinat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas sebagaimana terlampir;
5. Berdasarkan Hasil Ploting Titik Koordinat sebagaimana terlampir benar letak tanah yang dimiliki oleh Sdr. Balkisah bin Jahtar berada di dalam wilayah Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir.

Dalam Putusan Kasasi Nomor 1021 K/Pdt./2016, majelis hakim pada tingkat kasasi memberikan pertimbangan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan yang telah diusahakan dan telah menjadi perkebunan kelapa sawit dilakukan sesuai

ketentuan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan yang telah diusahakan dan telah menjadi perkebunan kelapa sawit dilakukan sesuai ketentuan hukum.

Pertimbangan tersebut menguatkan pertimbangan hukum pada pengadilan tingkat pertama. Apabila dilihat kembali dalam putusan pada tingkat pertama, majelis hakim pemeriksa mengabaikan bukti-bukti yang diberikan oleh Tergugat dan memberikan pertimbangan hanya berdasarkan bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang merupakan penjual tanah dari saksi-saksi tersebut yang mengaku sebagai pemilik awal tersebut bersifat subyektif.

Penulis juga berpendapat bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) belum cukup untuk menguatkan kepemilikan tanah tersebut. Adapun saksi-saksi yang dihadirkan antara lain mantan pegawai PT BSS, kepala desa tebing tinggi dan para penjual tanah.

Terlebih lagi terhadap keterangan Sahibar Bakri yang pada saat itu merupakan kepala desa Tebing Tinggi, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding dan/atau Majelis Hakim Tingkat Kasasi mengabaikan keterangan saksi ini karena setelah ada pergantian Kepala Desa, keterangan tersebut dibantah oleh Bapak Rebani selaku Pejabat Sementara Kepala Desa.

Pejabat sementara Kepala Desa jelas-jelas membantah keterangan tersebut dengan mengeluarkan Surat Keterangan PJS Kepala Desa Tebing Tinggi yang menyatakan bahwa tanah usaha atas nama Hak Milik Saudara Balkisah bin Jahtar yang terletak di Lubuk Bandung Lima Sungai Lemurus memang benar tidak

termasuk dalam wilayah Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung, tetapi benar terletak di dalam wilayah RT 07 Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir.

Dengan adanya Surat Keterangan PJS Kepala Desa Tebing Tinggi dan bukti-bukti yang dimiliki oleh saudara Balkisah, terdapat keterangan dari Kepala Desa Tebing Tinggi bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut memang benar berada di Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir. Hal ini juga diperkuat dengan adanya hasil plotting titik koordinat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas.

Dengan demikian SPH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi dan SKT dikeluarkan oleh Kecamatan Nibung milik penjual (A. Saleh Bina, Ahmad Sunardi dan Supriyadi) yang dijual kepada PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) patut dipertanyakan karena Kepala Desa Tebing Tinggi tempat tanah sengketa tersebut berada (versi A. Saleh Bina, Ahmad Sunardi dan Supriyadi dan PT BSS) telah mengakui bahwa tanah tersebut memang benar berada di Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir.

Sangat jelas bahwa tanah sengketa tersebut berada di Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir. Dengan adanya kesalahan mengenai lokasi tanah, maka Sertifikat HGU yang dimiliki oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) cacat hukum karena proses jual beli dan ganti rugi yang dilakukan salah sasaran. Seharusnya jual beli dan ganti rugi dilakukan terhadap pemilik tanah yang berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas berada di Kelurahan Bingin Teluk, Kecamatan Rawas Ilir, yaitu Saudara Balkisah.

Berdasarkan keterangan di atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 1021/K/Pdt./2016 yang menolak Permohonan Kasasi Pemohon tidak tepat karena berdasarkan bukti-bukti berupa Surat Keterangan Pjs. Kepala Desa Tebing Tinggi, Surat Keterangan Lurah Bingin Teluk dan Hasil Ploting Titik Koordinat sebagaimana terlampir benar letak tanah yang dimiliki oleh Sdr. Balkisah bin Jahtar berada di dalam wilayah Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir, sehingga SPH dan SKT milik A. Saleh Bina, Ahmad Sunardi dan Supriyadi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung batal demi hukum karena Pjs Kepala Desa tebing Tinggi Sendir mengakui bahwa tanah tersebut tidak berada di wilayah Desa Tebing Tinggi. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Usaha milik PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) cacat hukum dan harus dibatalkan.

Setelah menjabarkan mengenai keabsahan status kepemilikan Sertifikat Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS), selanjutnya penulis akan menganalisis perbuatan Tergugat memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat.

Dalam putusannya, majelis hakim pemeriksa pada Pengadilan negeri Lubuk Linggau yang dikuatkan melalui putusan tingkat banding dan kasasi memberikan memberikan putusan salah satunya yaitu menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat adalah memasang portal di jalan yang menjadi akses

keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat.

Akibat yang ditimbulkan dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah mengganggu aktifitas perusahaan dikarenakan jalan tersebut merupakan salah satu akses keluar masuk kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut jelas telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat.

Terkait perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang memuat ketentuan setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu menggantikan kerugian.

Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan manusia yang melanggar hukum, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴¹ Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁴²

- a. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi contractual yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
- b. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, di mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.

⁴¹ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hlm 81

⁴² Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 7.

- c. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
- d. Suatu kesalahan perdata terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban trust, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
- e. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
- f. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.
- g. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak, seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.

Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan dengan ketentuan di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut yaitu:

- a. Adanya suatu perbuatan, suatu Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif).⁴³

Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara ini adalah tanpa izin Penggugat ada memasang portal di jalan yang menjadi akses keluar masuk seluruh kegiatan yang ada di areal perkebunan kelapa sawit milik Penggugat, dan dalil Penggugat

⁴³ Prihati Yuniarlin, *Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kreditur Yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Fiducia*, Jurnal Media Hukum, Vol. 19 No.1 Juni 2012, hlm. 6.

tersebut tidak dibantah oleh pihak Tergugat. Selain itu juga diperkuat oleh keterangan saksi Penggugat Zulkornel Fitriansyah, saksi Sahidar Bakri, dan saksi A Wahab Sandi yang pada pokoknya para saksi menerangkan bahwa memang benar ada penutupan jalan dengan memasang portal di jalan menuju jembatan sungai lemurus yang berada di areal HGU PT. BSS.

Saksi yang dihadirkan Tergugat dipersidangan yaitu saksi atas nama Sayuti juga membenarkan bahwa ada pemasangan portal yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga pada saat saksi bekerja di PT BSS pada sekitar bulan November diperintahkan untuk menjaga portal yang dipasang oleh orang lain yang saksi tidak tahu siapa yang memasangnya. Selanjutnya, Tergugat juga secara tegas dan nyata mengakui telah memasang portal di jalan menuju jembatan sungai lemurus tersebut.

Berdasarkan penjabaran unsur perbuatan, penulis berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi unsur.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum. Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
- 2) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau

- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- 5) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.⁴⁴

Perbuatan tergugat memasang portal dilahan HGU PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) dilakukan karena Tergugat merasa bahwa lahan tersebut adalah tanah milik tergugat yang belum diganti rugi oleh pihak Penggugat.

Sebagaimana telah dijabarkan dalam ganti rugi yang salah alamat sebelumnya, diketahui bahwa majelis hakim memeriksa tidak mempertimbangkan Surat Keterangan Pjs. Kepala Desa Tebing Tinggi, Surat Keterangan Lurah Bingin Teluk dan Hasil Ploting Titik Koordinat sebagaimana terlampir benar letak tanah yang dimiliki oleh Sdr. Balkisah bin Jahtar yang merupakan tanah sengketa antara Tergugat dengan Penggugat berada di dalam wilayah Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir, sehingga SPH dan SKT milik A. Saleh Bina, Ahmad Sunardi dan Supriyadi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung batal demi hukum karena Pjs Kepala Desa tebing Tinggi Sendir mengakui bahwa tanah tersebut tidk berada di wilayah Desa Tebing Tinggi. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Usaha milik PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) cacat hukum dan harus dibatalkan.

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 6

Dengan belum adanya ganti rugi dari Penggugat, maka tanah tersebut secara sah masih milik Tergugat. Sehingga tindakan Tergugat memasang portal di tanah tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena, portal tersebut berada di tanah milik tergugat berdasarkan bukti-bukti yang ada.

Berdasarkan penjabaran unsur perbuatan, penulis berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan yang melawan hukum.

- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, Pasal 1365 mensyaratkan adanya unsur kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: Ada unsur kesengajaan, ada unsur kelalaian dan Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf.⁴⁵ Dalam fakta persidangan, Tergugat dengan jelas-jelas mengakui bahwa telah melakukan pemasangan portal di tanah di jalan menuju jembatan sungai lemurus. Dari pengakuan tergugat tersebut, perbuatan Tergugat merupakan kesengajaan. Tetapi menurut penulis, tindakan Tergugat tersebut memang sengaja dilakukan untuk memberikan peringatan dan pemberitahuan bahwa PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) tidak mempunyai hak atas tanah

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 12.

tersebut karena belum melakukan jual beli dan ganti rugi kepada Tergugat sebagai pemilik tanah.

Berdasarkan penjabaran unsur perbuatan, penulis berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat memang memenuhi unsur kesengajaan, tetapi karena untuk melindungi haknya. Dengan demikian, unsur kesalahan dalam perkara ini tidak terbukti.

- d. Adanya kerugian, merupakan syarat untuk adanya gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt.

Dalam posita angka 12, Penggugat menguraikan bahwa atas tindakan Tergugat, kerugian Materiel yang dialami Penggugat akibat adalah selama 14 (empat belas) hari kegiatan teknis maupun non teknis di Perusahaan perkebunan milik Penggugat lumpuh total, adapun kerugian tersebut dengan perincian sebagai berikut:

c. Kerugian Teknis Meliputi:

- 6) Penurunan tonase (rata-rata 1,5 %/ hari) x 11 hari = Rp.227.103.000,-
- 7) Sewa mobil Rp.14.000.000/bln x 5 unit x 11 hari = Rp. 25.666.657,-
- 8) Terganggunya ekspedisi solar, dll selama 11 hari = Rp.128.430.769,-
- 9) Tenaga kerja tidak bisa melakukan kegiatan panen
- 10) Selama 11 hari = Rp.124.693.740

Total : Rp. 505.894.166,- (lima ratus lima juta delapan ratus Sembilan puluh empat juta seratus enam enam rupiah)

d. Kerugian non Teknis.

- 2) Meliputi: Biaya pengurusan untuk permasalahan portal dengan instansi terkait,serta terganggunya aktifitas pencapaian target selama 11 hari Rp.1.489.056.942,-

Total kerugian teknis dan non teknis : Rp.1.994.951.108,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus lima puluh satu ribu seratus delapan rupiah).

Berbicara mengenai kerugian, tindakan Tergugat memasang portal di tanah dijalan menuju jembatan sungai lemurus menimbulkan kerugian bagi PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) selaku Penggugat. Tetapi dengan tindakan Penggugat memanfaatkan tanah yang sebenarnya dimiliki secara sah oleh Tergugat, tindakan Penggugat tersebut terlebih dulu merugikan Tergugat karena dengan adanya penanaman sawit di tanah tersebut, Tergugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut dan kehilangan pendapatan dari tanah tersebut.

Berdasarkan penjabaran unsur kerugian, penulis berpendapat bahwa unsur kerugian dalam perkara ini tidak terbukti.

- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Kerugian yang ditimbulkan dalam perbuatan pelaku haruslah kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan itu bukan karena sebab yang lain, atau dengan kata lain ada hubungan sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan perbuatan yang dilakukan si pelaku.⁴⁶

Tindakan Tergugat memasang portal di tanah dijalan menuju jembatan sungai lemurus menimbulkan kerugian materiel yang dialami Penggugat dikarenakan selama 14 (empat belas) hari

⁴⁶ Prihati Yuniarlin, *Op., Cit.*, hlm. 9.

kegiatan teknis maupun non teknis di Perusahaan perkebunan milik Penggugat lumpuh total.

Tetapi sebagai pemilik tanah yang sah sebagaimana telah dijabarkan sebelumnya, justru tindakan Penggugat yang memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan perusahaan telah mengakibatkan kerugian terhadap Tergugat. Hal ini dikarenakan proses jual beli dan ganti rugi yang dilakukan oleh Penggugat dilakukan dengan orang lain yang tidak mempunyai hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan penjabaran unsur kerugian, penulis berpendapat bahwa unsur hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian dalam perkara ini tidak terbukti. Karena sebenarnya perbuatan Penggugatlah yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat.

H. Kesimpulan

Dalam Putusan Kasasi Nomor 1021 K/Pdt./2016, majelis hakim pada tingkat kasasi menguatkan pertimbangan hukum pada pengadilan tingkat pertama dengan memberikan pertimbangan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan yang telah diusahakan dan telah menjadi perkebunan kelapa sawit dilakukan sesuai ketentuan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) dan yang telah diusahakan dan telah menjadi perkebunan kelapa sawit dilakukan sesuai ketentuan hukum.

Penulis juga berpendapat bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) belum cukup untuk menguatkan kepemilikan tanah tersebut. Adapun saksi-saksi yang dihadirkan antara lain mantan pegawai PT BSS, kepala desa tebing tinggi dan para penjual tanah.

Terlebih lagi terhadap keterangan Sahibar Bakri yang pada saat itu merupakan kepala desa Tebing Tinggi, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding dan/atau Majelis Hakim Tingkat Kasasi mengabaikan keterangan saksi ini karena setelah ada pergantian Kepala Desa, keterangan tersebut dibantah oleh Bapak Rebani selaku Pejabat Sementara Kepala Desa.

Pejabat sementara Kepala Desa jelas-jelas membantah keterangan tersebut dengan mengeluarkan Surat Keterangan PJS Kepala Desa Tebing Tinggi yang menyatakan bahwa tanah usaha atas nama Hak Milik Saudara Balkisah bin Jahtar yang terletak di Lubuk Bandung Lima Sungai Lemurus memang benar tidak termasuk dalam wilayah Desa Tebing Tinggi Kecamatan nibung, tetapi benar terletak di dalam wilayah RT 07 Kelurahan Bingin, Kecamatan Rawas Ilir.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1021/K/Pdt./2016 yang menolak Permohonan Kasasi Pemohon tidak tepat karena berdasarkan bukti-bukti berupa Surat Keterangan Pjs. Kepala Desa Tebing Tinggi, Surat Keterangan Lurah Bingin Teluk dan Hasil Ploting Titik Koordinat sebagaimana terlampir benar letak tanah yang dimiliki oleh Sdr. Balkisah bin Jahtar berada di dalam wilayah Kelurahan Bingin Teluk Kecamatan Musi Rawas Ilir, sehingga SPH dan SKT milik A. Saleh Bina, Ahmad Sunardi dan Supriyadi yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung batal demi hukum karena Pjs Kepala

Desa tebing Tinggi Sendir mengakui bahwa tanah tersebut tidak berada di wilayah Desa Tebing Tinggi. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Usaha milik PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) cacat hukum dan harus dibatalkan.

Dengan tidak sahnya jual beli dan ganti rugi yang dilakukan oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS), maka tindakan Tergugat melakukan pemortalan di tanah di jalan menuju jembatan sungai lemurus bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan tersebut dilakukan oleh Tergugat untuk melindungi haknya atas tanah yang diklaim oleh PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS).

Adapun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum di mana hanya unsur perbuatan yang memenuhi unsur, sedangkan unsur perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tidak terbukti.

Penulis berpendapat bahwa seharusnya PT Buana Sriwijaya Sejahtera (PT BSS) yang dikenakan Perbuatan Melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena telah memanfaatkan tanah milik tergugat secara melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi tergugat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.
- Bambang Sutiyo, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2002.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika. Cetakan kedelapan, Jakarta, 2008/
- Munir Faudi, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- _____, *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Internusa, Jakarta, 1986.
- Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin, Peraturan perundang-undangan, dan Yurisprudensi*, Total Media, Yogyakarta, 2009.
- Rudi Prasetya, *Kedudukan Mandiri Perseroan terbatas*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1996
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, 2011.
- Sri Redjeki Hartono, *Bentuk Bentuk Kerjasama Dalam Dunia Niaga*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Semarang, 1985.
- Subekti, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Intermasa, Jakarta, 1986.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998.

_____, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1979.

Suyud Margono. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 2004.

Prihati Yuniarlin, *Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kreditur Yang Tidak Mendaftarkan Jaminan Fiducia*, Jurnal Media Hukum, Vol. 19 No.1 Juni 2012.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

PUTUSAN

Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Llg.

Putusan MA No. 492k/sip/1970.

Putusan MA No. 1720k/pdt/1986.

DATA ELEKTRONIK

<http://www.kemenperin.go.id/artikel/494/Prospek-Dan-Permasalahan-Industri-Sawit>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

<http://sawitnotif.pkt-group.com/2018/02/21/luas-lahan-yang-ideal-untuk-perkebunan-kelapa-sawit/>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

<http://www.legalakses.com/tips-membeli-tanah-dan-bangunan-oleh-perusahaan-perseroan-terbatas-pt/>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

<https://properti.kompas.com/read/2013/05/11/14204359/Apa.Beda.HGU.dan.Hak.Pakai.Simak.Syaratnya...>, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 02.00 WIB.

<http://nasional.kompas.com/read/2017/01/05/15230131/konflik.agraria.naik.hampir.dua.kali.lipat.pada.2016>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2017, pukul 23.00 WIB.

<http://lampungreformaagraria.blogspot.co.id/2016/03/penyebab-timbulnya-sengketa-tanah.html>, diakses pada tanggal 27 Oktober 2017, pukul 04.00 WIB.