

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sistim penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam sistim hukum agraria nasional, dikenal beberapa jenis hak atas tanah, salah satunya adalah Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Usaha, dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang telah didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha ialah tanah negara.¹ Hak ini bersifat formal dan diperoleh melalui mekanisme administratif dari negara, dalam hal ini melalui instansi pertanahan berdasarkan perizinan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Di sisi lain, Undang-Undang Pokok Agraria juga mengakui keberadaan hak-hak atas tanah adat, atau dikenal sebagai hak ulayat, serta penguasaan tanah secara de facto oleh masyarakat, seperti yang terjadi pada masyarakat adat atau petani tradisional yang membuka dan mengelola lahan secara turun-temurun tanpa sertifikat formal.

Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftarn tanah menyatakan tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang yang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.

¹ Vera Siti Parihah, et., al, "Penyelesaian Sengeketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha dalam Penertiban Tanah Terlantar", *administrative Law & Governance Journal*, vol 5 issue 3 (September 2022), hlm 206.

Meskipun UUPA membuka ruang pengakuan terhadap hak-hak atas tanah adat, dalam praktiknya sering kali terjadi konflik antara penguasaan masyarakat secara adat dengan klaim formal dari korporasi yang memegang HGU. Masalah pertanahan dapat menimbulkan konflik pertanahan yang susah untuk dipisahkan dari kehidupan masyarakat yang ditimbulkan dari adanya perselisihan. perselisihan yang sering kali terjadi adalah terdapatnya perbedaan kepentingan yang saling berlawanan. Berbagai macam hal seperti perbedaan selera, perbedaan pendapat dapat mengakibatkan timbulnya konflik.²

Konflik agraria antara masyarakat adat atau petani lokal dengan korporasi pemegang Hak Guna Usaha (HGU) merupakan persoalan struktural yang terus berulang di Indonesia. Salah satu kasus konkret yang mencerminkan ketegangan ini adalah sengketa antara Menie I Binti Lui, dari Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, Kalimantan Tengah, dengan PT. Bumi Hutani Lestari (BHL), sebuah perusahaan besar yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit. Penggugat mengklaim bahwa ia telah mengelola sebidang tanah seluas 60 hektar sejak tahun 1985 berdasarkan pembukaan hutan yang dilakukan dengan izin kepala desa serta pengakuan masyarakat setempat. Tanah tersebut digunakan untuk aktivitas pertanian seperti ladang, kebun rotan, karet, dan buah-buahan, yang menjadi satu-satunya sumber mata pencahariannya. Namun, kehadiran PT. BHL sebagai perusahaan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) berdasarkan keputusan resmi dari Kementerian Agraria, kemudian menimbulkan konflik, karena perusahaan tersebut dinilai telah mencaplok lahan yang selama ini

² Nella Regar, "Konflik Lahan Antara Masyarakat Dengan PT. Inti Kamparindo Sejahtera (Study Kasus Pada Lokasi Lahan di Desa Danau Lancang Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar)". *JOM FISIP Vol. 3 No. 1*, (Pekan Baru: Universitas Riau, 2016), hlm. 3.

dikelola oleh Menie tanpa musyawarah ataupun mekanisme ganti rugi. Perkara ini kemudian dibawa ke jalur litigasi melalui Pengadilan Negeri Kasongan, dan berlanjut hingga ke tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Palangka Raya, Kasasi di Mahkamah Agung, hingga Peninjauan Kembali (PK). Dalam setiap tingkatan peradilan, Penggugat mendalilkan bahwa tindakan PT. BHL merupakan bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sedangkan pihak perusahaan berdalih bahwa mereka memiliki dasar hukum kuat berupa sertifikat HGU. Oleh karena itu usaha pencegahan, penanganan dan penyelesaiannya harus diperhitungkan.

Berdasarkan penjelasan di atas maka diperoleh putusan hakim dalam sengketa hak guna usaha yang dapat di lihat pada tabel 1 di bawah ini :

Tabel. 1

DISPARITAS PUTUSAN HAKIM DALAM SENGGKETA HAK GUNA USAHA

No	Nomor Putusan	Identitas Para Pihak		Objek Sengketa	Petitum Penggugat	Amar Putusan	Ket
		Penggugat	Tergugat				
1.	Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Ksn	Menie I Binti Lui	Direktur Utama PT. Bumi Hutani Lestari (BHL)	Tanah seluas 60 hektar	<p>DALAM POKOK PERKARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan tanah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar yang lokasinya terletak di kawasan RT.01/RW.I Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatasan dengan tanah milik lui hanjung; Timur berbatasan dengan tanah milik beneng ugeng; Selatan berbatasan dengan tanah milik sasdie ugeng; 	<p>A. DALAM KONPENSI</p> <p>I. DALAM PUTUSAN PROVISI</p> <p>Menolak permohonan Provisi Pengugat untuk seluruhnya</p> <p>II. DALAM EKSEPSI</p> <p>Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya.</p> <p>III. DALAM POKOK PERKARA</p> <p>Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>B. DALAM REKONPENSI</p> <p>Dalam Provisi</p> <p>Menolak provisi penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>Dalam pokok perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi/tergugat konvensi untuk Sebagian 2. Menyatakan penggugat Rekonpensi adalah pemilik lahan yang beritikad baik atas bidang tanah dengan dasar <p>• Sertifikat Hak Guna Usaha</p>	Belum inkracht di pengadilan Negeri

					<p>Barat berbatasan dengan tanah milik said bin satta; Sebagaimana Berita Acara Pengukuran Tanah Kepala Desa Mirah Kalanaman dan Kepala Urusan Pemerintah Desa Mirah Kalanaman yang dibuat pada tanggal 20 November 2008 beserta lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah dan diketahui saksi seperbatasan;</p> <p>3. Menyatakan Tergugat menduduki, menggarap, menanam perkebunan kelapa sawit diatas tanah penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (<i>Onrechtmatigedaad</i>);</p> <p>4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat tanpa beban apapun;</p> <p>5. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai memenuhi putusan Pengadilan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri hingga putusan dilaksanakan;</p> <p>6. Menyatakan sah sita jaminan (<i>Consevoir beslag</i>) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Kasongan;</p> <p>7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Atau jika Bapak</p>	<p>Nomor: 08, Desa Mirah kalanaman, kecamatan katingan tengah, kabupaten kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan tengah berdasarkan surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 25 Maret 1998, Nomor: 9/HGU/BPN/98. Dengan Peta Gambar Situasi Khusus tanggal 20 November 1997, Nomor 13/1997, dengan luas 12.846 hektare. Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 Agustus 2033. Petunjuk yakni: D.I. 305 Nomor: 820/1998/1999 dan D.I. 301 Nomor: 2288/1998. Dimana Nama Pemegang Hak PT. Bumi hutani lestari berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. Serta terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tertanggal 06 Agustus 1998;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 01, Desa Mirah kalanaman, kecamatan katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah 	
--	--	--	--	--	--	---	--

					<p>Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et aquo et bono);</p>	<p>berdasarkan asal hak pemecah Hak Guna Usaha Nomor: 08. Dasar Pendaftaran Permohonan pemecah tanggal 05 Juli 2007, Nomor020/FincBHL/JKT/07/07, Dengan Surat Ukur tanggal 05 September 2007, Nomor: 01/Katingan/2007, dengan luas 8.635 hectare. Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 Agustus 2033, NIB 15.10.00001. Penunjuk yakni: D.I 301/99/2007 berdasarkan Surat kakanwil bpn provinsi kalimantan tengah tanggal 28 Agustus 2007 Nomor: 942.600.42 Perihal Pemecahan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 08/Kotim atas nama PT. Bumi Hutani Lestari Dimana Nama Pemegang Hak PT. Bumi hutani Lestari berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. Serta terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Kasongan tertanggal 06 September 2007;</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

					<ul style="list-style-type: none"> • Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 02, Desa Mirah kalanaman, kecamatan katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Asal Hak Pemisah Hak Guna Usaha Nomor: 01. Dasar Pendaftaran Permohonan Pemisahan tanggal 05 Juli 2007, Nomor:020/FincBHL/JKT/07/0 7, Dengan Surat Ukur tanggal 06 September 2007, Nomor 02/Katingan/2007, dengan luas 275.855 M2 (meter persegi). Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 agustus 2033, NIB 15.10.00002. Penunjuk yakni: D.I 301/102/2007. Dimana Nama Pemegang Hak PT. Bumi Hutani Lestari berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. Serta terdaftar pada kantor Pertanahan kabupaten Kasongan tertanggal 07 September 2007; <p>3. Menyatakan Penggugat</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						<p>Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah pemilik sah atas lahan tanah yang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bersertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 08, Desa Mirah kalanaman,kecamatan katingan tengah, kabupaten kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah berdasarkan surat keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 25 Maret 1998, Nomor: 9/HGU/BPN/98. Dengan Peta Gambar Situasi Khusus tanggal 20 November 1997, Nomor 13/1997, dengan luas 12.846 HA (hektare). Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 Agustus 2033. Penunjuk yakni: D.I. 305 Nomor: 820/1998/1999 dan D.I. 301 Nomor:2288/1998. Dimana Nama Pemegang Hak PT. Bumi Hutani Lestari berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. Serta terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tertanggal 	
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>06 Agustus 1998;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bersertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 01, Desa Mirah kalanaman, kecamatan katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Asal Hak Pemecah Hak Guna Usaha Nomor: 08. Dasar Pendaftaran Permohonan pemecahan tanggal 05 Juli 2007, Nomor: 020/FincBHL/JK T/07/07, Dengan Surat Ukur tanggal 05 September 2007, Nomor 01/Katingan/2007, dengan luas 8.635 HA. Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 Agustus 2033, NIB 15.10.00001. Penunjuk yakni: D.I 301/99/2007 berdasarkan Surat Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 28 Agustus 2007 Nomor: 942.600.42 Perihal Pemecahan Sertifikat HGU Nomor: 08/Kotim atas nama PT. Bumi Hutani Lestari Dimana Nama Pemegang Hak PT. Bumi Hutani Lestari 	
--	--	--	--	--	--	---	--

						<p>berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. Serta terdaftar pada kantor pertanahan Kabupaten Kasongan tertanggal 06 September 2007;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bersertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 02, Desa Mirah kalanaman, kecamatan katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Asal Hak Pemisah Hak Guna Usaha Nomor: 01. Dasar Pendaftaran Permohonan Pemisahan tanggal 05 Juli 2007, Nomor:020/FincBHL/JKT/07/07, Dengan Surat Ukur tanggal 06 September 2007, Nomor 02/Katingan/2007, dengan luas 275.855 M2 (meter persegi). Untuk tanggal berakhir Hak Guna Usaha yakni tanggal 06 Agustus 2033, NIB 15.10.00002. Penunjuk yakni : D.I 301/102/2007. Dimana Nama Pemegang Hak PT. Bumi Hutani Lestari berkedudukan di Jakarta, Akta Pendirian: tanggal 01 Maret 1991, Nomor 5. 	
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>Serta terdaftar pada kantor pertanahan kabupaten Kasongan tertanggal 07 September 2007;</p> <p>4. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi selain dan selebihnya.</p> <p>III. DALAM KONPENSI dan REKONPENSI</p> <p>Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 6.526.000,00 (enam juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)</p>	
2.	Nomor : 69/PDT/2016/PT.PLK	MENIE I Binti LU	Direktur Utama PT. Bumi Hutani Lestari (BHL)	Tanah	<p>DALAM POKOK PERKARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan tanah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar yang lokasinya terletak di kawasan RT.01/RW.I Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter 	<ul style="list-style-type: none"> - Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat; - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor1/Pdt.G/2016/PN.Ksn tanggal 11 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut. - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); 	Belum inkracht di pengadilan tinggi

					<p>atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar dengan batas-batas sebagai berikut :</p> <p>Utara berbatasan dengan tanah milik lui hanjung;</p> <p>Timur berbatasan dengan tanah milik beneng ugeng; Selatan berbatasan dengan tanah milik sasdie ugeng;</p> <p>Barat berbatasan dengan tanah milik said bin satta; Sebagaimana Berita Acara Pengukuran Tanah Kepala Desa Mirah Kalanaman dan Kepala Urusan Pemerintah Desa Mirah Kalanaman yang dibuat pada tanggal 20 November 2008 beserta lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah dan diketahui saksi seperbatasan;</p> <p>3. Menyatakan Tergugat menduduki, menggarap, menanam perkebunan kelapa sawit diatas tanah penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (<i>Onrechtmatigedaad</i>);</p> <p>4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat tanpa beban apapun;</p> <p>5. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>memenuhi putusan Pengadilan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri hingga putusan dilaksanakan;</p> <p>6. Menyatakan sah sita jaminan (<i>Consevoir beslag</i>) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Kasongan; Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Atau jika Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et aquo et bono);</p>		
3.	Nomor: 1634 K/Pdt/2017	Menie I Binti Lui	DIREKTUR Utama Pt Bumi Hutani Lestari (BHL),	Tanah	<p>DALAM POKOK PERKARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan tanah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar yang lokasinya terletak di kawasan RT.01/RW.I Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, kabupaten Katingan, Propinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) 	<p>MENGADILI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Menie I Binti Lui tersebut; - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 69/PDT/2016/PT PLK, tanggal 9 Desember 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kasongan Nomor1/Pdt.G/2016/PN Ksn, tanggal 11 Agustus 2016; <p>MENGADILI SENDIRI: DALAM KONVENSI: Dalam Provisi Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya; Dalam Eksepsi Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;</p>	inkracht

					<p>hektar dengan batas-batas sebagai berikut :</p> <p>Utara berbatasan dengan tanah milik lui hanjung;</p> <p>Timur berbatasan dengan tanah milik beneng ugeng; Selatan berbatasan dengan tanah milik sasdie ugeng;</p> <p>Barat berbatasan dengan tanah milik said bin satta; Sebagaimana Berita Acara Pengukuran Tanah Kepala Desa Mirah Kalanaman dan Kepala Urusan Pemerintah Desa Mirah Kalanaman yang dibuat pada tanggal 20 November 2008 beserta lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah dan diketahui saksi seperbatasan;</p> <p>3. Menyatakan Tergugat menduduki, menggarap, menanam perkebunan kelapa sawit diatas tanah penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (<i>Onrechtmatigedaad</i>);</p> <p>4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat tanpa beban apapun;</p> <p>5. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai memenuhi putusan Pengadilan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan</p>	<p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan tanah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar yang lokasinya terletak di kawasan RT.01/RW.I Desa Mirah kalanaman, kecamatan katingan Tengah, kabupaten katingan, Propinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 800 (Delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 M²(enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar dengan batas-batas sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> - Utara berbatasan dengan tanah milik Lui Hanjung; - Timur berbatasan dengan tanah milik Beneng Ugeng; - Selatan berbatasan dengan tanah milik Sasdie Ugeng; - Barat berbatasan dengan tanah milik Said Bin Satta; <p>Sebagaimana Berita Acara Pengukuran Tanah Kepala Desa Mirah Kalanaman dan Kepala Urusan Pemerintah</p>	
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>di Pengadilan Negeri hingga putusan dilaksanakan;</p> <p>6. Menyatakan sah sita jaminan (<i>Consevoir beslag</i>) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Kasongan;</p> <p>7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Atau jika Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (<i>Et aquo et bono</i>);</p>	<p>Desa Mirah Kalanaman yang dibuat pada tanggal 20 November 2008 beserta lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah dan diketahui saksi seperbatasan;</p> <p>3. Menyatakan Tergugat menduduki, menggarap, menanam perkebunan Kelapa Sawit diatas tanah penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (<i>onrechtmatigedaad</i>);</p> <p>4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat tanpa beban apapun;</p> <p>5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari lalai memenuhi putusan Pengadilan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri hingga putusan dilaksanakan;</p> <p>6. Menyatakan sah sita jaminan (<i>Consevoir beslag</i>) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Kasongan;</p> <p>7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>DALAM REKONVENS: Dalam Provisi: Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya; Dalam Pokok Perkara : Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi untuk seluruhnya; DALAM KONVENS DAN REKONVENS Menghukum Termohon Kasasi dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</p>	
4.	Nomor : 791 PK/Pdt/2019	Direktur Utama Pt Bumi Hutani Lestari (Bhl),	Menie I Binti Lui	Tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;1 2. Menyatakan Penggugat pemilik tanah dengan ukuran panjang 800 (delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 m2 (enam ratus ribu meter persegi) atau 60 (enam puluh) hektar yang lokasinya terletak di kawasan RT.01/RW.I Desa Mirah Kalanaman, Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah dengan ukuran panjang 800 (delapan ratus) meter, lebar 750 (tujuh ratus lima puluh) meter atau seluas 600.000 m2 (enam ratus ribu meter persegi) atau 60 	<p>MENGADILI: A. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Direktur Utama Pt Bumi Hutani Lestari (Bhl), tersebut; B. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);</p>	inkracht

					<p>(enam puluh) hektar dengan batasbatas sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utara berbatasan dengan tanah milik Lui Hanjung; - Timur berbatasan dengan tanah milik Beneng Ugeng; - Selatan berbatasan dengan tanah milik Sasdie Ugeng; - Barat berbatasan dengan tanah milik Said Bin Satta; sebagaimana Berita Acara Pengukuran Tanah Kepala Desa Mirah Kalanaman dan Kepala Urusan Pemerintah Desa Mirah Kalanaman yang dibuat pada tanggal 20 November 2008 beserta lampiran Berita Acara Pengukuran Tanah dan diketahui saksi seperbatasan; <p>3. Menyatakan Tergugat menduduki, menggarap, menanam perkebunan kelapa sawit di atas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (<i>onrechtmatige daad</i>);</p> <p>4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat tanpa beban apapun;</p> <p>5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai memenuhi putusan Pengadilan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri hingga putusan dilaksanakan;</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					6. Menyatakan sah sita jaminan (<i>conservatoir beslag</i>) yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Kasongan; 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini; Atau: Jika Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (<i>exaequo et bono</i>);		
--	--	--	--	--	--	--	--

Sumber: Direktori Putusan Mahkamah Agung

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka penulis mengambil topik penelitian dengan judul **“Disparitas Putusan Hakim Dalam Sengketa Hak Guna Usaha”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas yang maka adapun permasalahan dalam penelitian ini, yaitu

1. Mengapa terjadi sengketa Hak Guna Usaha?
2. Mengapa hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat, sedangkan Mahkamah agung dalam kasasi mengabulkan gugatan penggugat dalam sengketa Hak Guna Usaha?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ditemukan di atas, maka tujuan dari penelitian yaitu:

- a. Untuk mengetahui alasan terjadinya sengketa Hak Guna Usaha
- b. Untuk mengetahui alasan hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat, sedangkan Mahkamah agung dalam kasasi mengabulkan gugatan penggugat dalam Sengketa Hak Guna Usaha

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan hukum agraria. Secara teoritis, penelitian ini akan menambah pemahaman mengenai kewenangan pengadilan dalam sengketa benda tidak bergerak,

seperti tanah. Selain itu, penelitian ini juga mengembangkan doktrin perbuatan melawan hukum, khususnya yang dilakukan oleh badan hukum atau korporasi dalam konteks konflik agrarian dan memperdalam studi tentang perlindungan hukum bagi masyarakat yang memiliki kontrol nyata atas, menunjukkan pentingnya pendekatan keadilan dalam penegakan hukum di Indonesia. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada literatur akademik mengenai ketidakharmonisan antara legalitas administratif dan keadilan sosial dalam praktik hukum perdata.

b. Kegunaan Praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi masyarakat, khususnya penggarap tanah atau masyarakat adat, dalam memahami hak-hak hukumnya atas tanah yang telah dikuasai dan diusahakan secara turun-temurun. Penelitian ini juga bermanfaat bagi aparat penegak hukum dan pengambil kebijakan untuk lebih mempertimbangkan keadilan dalam penanganan sengketa tanah, serta sebagai bahan evaluasi terhadap kebijakan pemberian hak guna usaha yang seringkali mengabaikan realitas sosial dan penguasaan riil di lapangan. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada mahasiswa dan akademisi mengenai dinamika putusan hakim dalam perkara agraria, khususnya dalam membandingkan pertimbangan hukum antara pengadilan tingkat pertama, banding, dan Mahkamah Agung.

D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran yang dilakukan calon peneliti melalui perpustakaan Universitas Kristen Artha Wacana, di mana telah ditemukan beberapa tulisan yang mempunyai kemiripan dengan penulisan ini. Berdasarkan uraian mengenai beberapa judul skripsi di bawah ini, maka walau telah ada penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan Sengketa Hak Atas Tanah, namun tetap berbeda judul dan rumusan masalah dengan penelitian yang calon peneliti lakukan. Dengan demikian, maka topik penelitian yang calon peneliti lakukan ini benar-benar asli.

1. Nama : Hendra P.S. Joostensz (FH UKAW)
 Nim : 99310022
 Judul Skripsi : Deskripsi tantang Hak Guna Usaha yang ditelantarkan dan akibat hukumnya di kabupaten kupang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Peneribitan dan Pendayagunaan tanah terlantar.
 Rumusan masalah : Faktor-faktor apakah yang menyebabkan pemegang Hak Guna Usaha di wilayah kabupaten Kupang menelantarkan tanah yang dikuasainya?
2. Nama : Carlos Osmar Lena (FH UKAW)
 Nim : 17311322
 Judul skripsi : Analisis Yuridis putusan hakim dalam sengketa tanah Hak Guna Bangunan
 Rumusan masalah : Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadinya Sengketa tanah Hak Guna Bangunan?

Apa yang menyebabkan terjadinya perbedaan antara Putusan antara Pengadilan negeri, Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung dalam sengketa Hak Guna Bangunan?

3. Nama : Irvan Putran Thomas Toto (FH UKAW)
 Nim : 17314066
 Judul Skripsi : Deskripsi tentang terjadinya sengketa hak guna kepemilikan atas tanah
 Rumusan Masalah : Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadinya sengketa kepemilikan atas tanah? mengapa jude factie dan judex juris menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan penggugat tetapi di dibatalkan oleh hakim peninjauan kembali dengan menolak gugatan penggugat?
4. Nama : Marleni Anggrisan Lifu (FH UKAW)
 Nim : 12310940
 Judul skripsi : Tinjauan Yuridis tentang sengketa tanah antara masyarakat dan pemerintah kabupaten Rote Ndao
 Rumusan Masalah : faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat dan pemerintah kabupaten Rote Ndao?
 Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa tanah antara pemerintah daerah dan masyarakat?

5. Nama : Ari M. Hendrik (FH UKAW)
- Nim : 08310111
- Judul skripsi : Peranan kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah
(studi kasus di desa kolbano, kecamatan lobalain
kabupaten Rote Ndao)
- Rumusan masalah : Bagaimana peranan kepala desa dalam penyelesaian
sengketa tanah diluar pengadilan?

E. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Berdasarkan judul diatas maka sifat penelitian yang digunakan oleh calon peneliti, adalah penelitian yang bersifat “Deskriptif”, diartikan bahwa penelitian ini diberikan suatu gambaran serta menguraikan suatu permasalahan yang diteliti, dan menyimpulkan serta dapat menganalisisnya. Sifat deskriptif dalam penelitian ini adalah hendak menjelaskan, menggambarkan, dan menguraikan tentang alasan terjadinya sengketa atas tanah hak guna usaha dan alasan hakim pengadilan negeri dan pengadilan tinggi menolak gugatan sedangkan mahkamah agung dalam kasasi dan peninjauan Kembali mengabulkan gugatan dalam sengketa atas tanah Hak Guna Usaha.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder.³ Dengan demikian bahan yang diteliti dalam penelitian hukum normatif adalah bahan Pustaka atau data sekunder.

³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat Rajawali Pers, Jakarta, hal. 13*

3. Variable Penelitian

a. Variable Bebas

Variabel bebas adalah ubahan yang menjadi sebab berubahnya atau timbulnya variabel terikat (dependen).⁴ Adapun yang menjadi variabel bebas dalam penelitian ini adalah alasan terjadinya sengketa atas tanah hak guna usaha, dan alasan hakim pengadilan negeri dan pengadilan tinggi menolak gugatan sedangkan mahkamah agung dalam kasasi dan peninjauan Kembali mengabulkan gugatan dalam sengketa atas tanah Hak Guna Usaha.

b. Variable Terikat

Variabel terikat (dependen variable) adalah ubahan terikat yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat dari adanya pengubah variabel bebas.⁵ Adapun yang menjadi variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan Hakim dalam sengketa tanah hak guna usaha.

4. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji membagi data sekunder menjadi 3 bagian yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan Hukum yang mengikat.⁶ Misalnya: Yurisprudensi, peraturan perundang-undangan, Putusan

⁴ H. Ishaq, 2020, Metode Penelitian Hukum: Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi, Bandung: Alfabeta, hlm. 64.

⁵ *ibid*

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2019, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, Depok: Rajawali Pers, hlm. 12.

pengadilan dan lain-lain. Bahan Hukum Primer dalam putusan ini antara lain sebagai berikut:

- 1) Peraturan perundang-undangan
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2009 perubahan kedua dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung.
 - c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftar tanah
 - e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Putusan pengadilan
 - a) Nomor: 1/Pdt.G/2016/PN Ksn
 - b) Nomor: 69/PDT/2016/PT.PLK
 - c) Nomor: 1634 K/Pdt/2017
 - d) Nomor: 791 PK/Pdt/2019

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.⁷

⁷ *Ibid.*, hlm. 13.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus umum, kamus bahasa, surat kabar, artikel, internet.⁸

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka. yaitu mengumpul dan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun putusan-putusan serta literatur-literatur yang mendukung dalam penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil mengumpul dan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun putusan-putusan serta literatur-literatur yang mendukung dalam penelitian ini, sehingga dianalisis dan diolah secara deskriptif kualitatif untuk menjawab permasalahan alasan terjadinya sengketa Hak Guna Usaha dan alasan hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat, sedangkan Mahkamah agung dalam kasasi mengabulkan gugatan penggugat dan dalam sengketa Hak Guna Usaha.

⁸ *Ibid*