



Tanggung Jawab Perdata Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Penjualan Lahan tanpa Hak

Waode Noor Hasanah^{1*}, Haris Retno Susmiyati², Wiwik Harjanti³

¹Program Studi Hukum, Universitas Mulawarman, Indonesia

*Penulis Korespondensi: waodenrshnh@gmail.com

Abstract. *The Borneo Orangutan Survival (BOS) Samboja Lestari Foundation is the rightful owner of the conservation area that was the subject of an unauthorized land sale, as stated in Criminal Case No. 71/Pid.B/2025/PN Trg. These actions raise legal issues because they have the potential to harm the party holding rights to the land and undermine the interests of environmental and wildlife conservation. Although the case has been prosecuted criminally, the civil aspects related to unlawful acts and forms of compensation for the aggrieved party still require further examination. This study employs a doctrinal (normative) legal method using a legislative and case-law approach. The legal materials consist of primary sources—such as laws and court decisions—and secondary sources—such as books, journals, and previous research. These materials are analyzed qualitatively using a prescriptive method to address the legal issues under investigation. The research findings indicate that the sale of land within the BOS Samboja Lestari Foundation's conservation area constitutes a tort under Article 1365 of the Civil Code, encompassing an unlawful act, fault, damage, and a causal relationship, thereby giving rise to civil liability separate from criminal sanctions as stated in Judgment No. 71/Pid.B/2025/PN Trg. The recommended form of redress is restitution through the restoration of the land to its original condition (*restitutio in integrum*) to restore the ecological function of the area and compensate the BOS Samboja Lestari Foundation for its losses.*

Keywords: *Civil Liability; Conservation Areas; Restitution; Unlawful Acts; Unlawful Land Purchase.*

Abstrak Yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS) Samboja Lestari merupakan pihak yang memiliki hak atas kawasan konservasi yang menjadi objek jual beli lahan tanpa hak sebagaimana tercantum dalam Perkara Pidana Nomor 71/Pid.B/2025/PN Trg. Tindakan tersebut menimbulkan persoalan hukum karena berpotensi merugikan pihak yang memiliki hak atas lahan serta mengganggu kepentingan pelestarian lingkungan hidup dan satwa liar. Meskipun perkara tersebut telah diproses secara pidana, aspek keperdataan terkait perbuatan melawan hukum dan bentuk pemulihan kerugian bagi pihak yang dirugikan masih perlu dikaji lebih lanjut. Penelitian ini menggunakan metode hukum doktrinal (normatif) dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus. Bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan penelitian terdahulu. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan metode preskriptif untuk menjawab isu hukum yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjualan lahan di kawasan konservasi Yayasan BOS Samboja Lestari memenuhi unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, meliputi perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat, sehingga menimbulkan tanggung jawab perdata di luar sanksi pidana dalam Putusan Nomor 71/Pid.B/2025/PN Trg. Bentuk pemulihan yang direkomendasikan adalah restitusi melalui pemulihan lahan seperti keadaan semula (*restitutio in integrum*) untuk mengembalikan fungsi ekologis kawasan dan memulihkan kerugian Yayasan BOS Samboja Lestari.

Kata Kunci: Jual Beli Lahan Tanpa Hak; Kawasan Konservasi; Perbuatan Melawan Hukum; Restitusi; Tanggung Jawab Perdata.

1. LATAR BELAKANG

Pesatnya pertumbuhan penduduk, peningkatan kebutuhan akan ruang, serta akselerasi pembangunan nasional telah menjadikan tanah sebagai sumber daya yang memiliki nilai strategis sekaligus ekonomis tinggi (Makarau, 2011) Kondisi tersebut berdampak pada meningkatnya intensitas penguasaan dan pemanfaatan lahan oleh berbagai pihak, baik untuk kepentingan perumahan, industri, perkebunan, maupun

infrastruktur publik yang sering kali tidak diimbangi dengan tertib administrasi pertanahan dan pengawasan yang memadai.

Di Indonesia, sengketa lahan masih menjadi permasalahan hukum yang dominan, baik yang melibatkan individu, badan hukum, maupun lembaga yang bergerak di bidang kepentingan publik dan konservasi (Hasanah, 2023). Sengketa lahan kerap disertai tindakan yang melampaui batas kewenangan hukum pelaku, seperti pengalihan atau penjualan tanah oleh pihak yang tidak memiliki hak.

Permasalahan menjadi semakin kompleks ketika objek sengketa berada pada kawasan yang memiliki fungsi khusus, seperti lahan yang digunakan untuk kepentingan konservasi lingkungan. Lahan konservasi memiliki fungsi ekologis yang vital dan dilindungi secara hukum, sehingga setiap perbuatan yang mengganggu keberadaannya dapat berdampak luas, tidak hanya terhadap pemegang hak, tetapi juga terhadap kepentingan publik dan kelestarian lingkungan hidup. Oleh karena itu, Penjualan lahan tanpa hak di kawasan konservasi tidak dapat dipandang semata-mata sebagai konflik keperdataan biasa, melainkan harus dianalisis secara cermat dalam kerangka pertanggungjawaban hukum (Kusbianto et al., 2020).

Salah satu kasus penjualan lahan tanpa hak terjadi di kawasan Samboja Lestari yang dikelola oleh Yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS). Dalam kasus ini, lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan konservasi telah diperjual belikan oleh pihak yang tidak memiliki hak secara sah, yaitu mantan pekerja MB yang telah menjual tanah milik Yayasan BOS seluas 13 hektar sejak 2017 hingga 2019 dengan harga yang murah mulai dari 5jt sampai dengan 10jt per hektarnya bermodal kwitansi tanpa sertifikat. MB mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan lahan warisan keluarganya dan bukan milik Yayasan BOS. Namun, Yayasan BOS menegaskan bahwa memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat kepemilikan lahan sejak tahun 1990an dan menyatakan bahwa lahan area tersebut digunakan untuk rehabilitasi satwa, sehingga tidak bisa diperjualbelikan. Ancaman terhadap konservasi semakin terlihat ketika lahan yang dijual itu kemudian dialihfungsikan menjadi kebun sawit oleh para pembeli. Tindakan tersebut menimbulkan kerugian bagi Yayasan BOS sebagai pengelola lahan, baik dalam bentuk terganggunya kegiatan konservasi, kerugian ekonomi, maupun rusaknya kepastian hukum atas penguasaan lahan (Megaria, 2025).

Menindaklanjuti tindakan penjualan lahan tanpa hak yang dilakukan oleh marten bauk, pihak Yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS) telah menempuh upaya hukum dengan memproses perkara melalui jalur hukum pidana. Pengadilan Negeri Tenggara melalui putusan nomor 71/Pid.B/2025/PN Trg tanggal 5 Agustus 2025 mengatakan

bahwa MB terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yaitu "menggunakan keuntungan pribadi secara melawan hukum dengan menjual hak atas tanah yang belum memiliki sertifikat dan diketahui juga dimiliki oleh orang lain". Sebagai hukumannya, MB dijatuhi hukuman penjara selama 1 tahun 3 bulan. Selanjutnya, Penuntut Umum mengajukan banding terhadap putusan yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan Nomor 358/PID/2025/PT SMR, tanggal 21 Oktober 2025. Dalam banding tersebut, durasi hukuman diubah menjadi 8 (delapan) bulan, tetapi tetap menyatakan bahwa terdakwa terbukti melakukan kesalahan. Setelah putusan itu, Penuntut Umum mengajukan kasasi, tetapi Mahkamah Agung melalui putusan nomor 325 K/Pid/2026 tanggal 17 April 2026 menolak permohonan tersebut, sehingga putusan Pengadilan Tinggi tetap berlaku secara hukum.

Tindak pidana yang dilakukan MB adalah melawan hukum dengan cara menjual tanah yang bukan miliknya. Perbuatan MB berupa penjualan lahan yang diduga bukan merupakan hak miliknya perlu dianalisis terlebih dahulu berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dan ketentuan hukum yang berlaku. Suatu perbuatan tidak dapat langsung dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum tanpa melihat adanya unsur perbuatan yang bertentangan dengan hukum, kesalahan pelaku, kerugian yang timbul, serta hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian tersebut. Berdasarkan fakta perkara, tindakan MB menjual lahan kawasan konservasi milik Yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS) menunjukkan adanya dugaan pelanggaran terhadap hak atas tanah karena lahan tersebut bukan merupakan hak yang dapat dialihkan olehnya. Atas perbuatannya, MB telah diproses secara pidana dan dijatuhi hukuman penjara selama 8 bulan. Namun, putusan pidana tersebut belum secara langsung memberikan pemulihan terhadap kerugian pihak yang dirugikan, sehingga masih diperlukan kajian mengenai bentuk tanggung jawab melalui jalur hukum perdata (Abdi, 2025).

Meskipun perbuatan tersebut telah menempuh jalur pidana dan perkara telah diperiksa hingga pengadilan, peneliti memandang bahwa penyelesaian melalui gugatan perdata tetap diperlukan. Hal ini disebabkan karena proses pidana pada dasarnya berfokus pada pembuktian kesalahan dan penjatuhan sanksi kepada pelaku, sementara pemulihan kerugian yang dialami pihak yang dirugikan tidak menjadi tujuan utama dalam hukum pidana (Sihombing, 2025). Dalam kasus ini, kerugian yang ditimbulkan tidak hanya berhenti pada adanya perbuatan melawan hukum, tetapi juga berdampak nyata terhadap keberlangsungan kegiatan konservasi, hilangnya manfaat ekonomi atas lahan, serta terganggunya kepastian hukum mengenai penguasaan lahan oleh Yayasan BOS.

Selain itu, gugatan perdata diperlukan untuk menegaskan dan memulihkan hak keperdataan Yayasan BOS sebagai pihak yang secara sah dan memiliki hak mengelola lahan konservasi tersebut. Melalui mekanisme perdata, pengadilan dapat memberikan putusan yang tidak hanya menilai kesalahan pelaku, tetapi juga mengatur bentuk pertanggungjawaban berupa ganti kerugian dan tindakan pemulihan hak. Dengan demikian, gugatan perdata berfungsi sebagai instrumen hukum yang melengkapi proses pidana, guna memastikan bahwa keadilan tidak hanya diwujudkan dalam bentuk pemidanaan, tetapi juga dalam pemulihan hak dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan (Tanziei et al., 2019).

Lebih jauh, peneliti menilai bahwa keberadaan putusan pidana justru memperkuat urgensi gugatan perdata, karena putusan tersebut dapat dijadikan dasar pembuktian mengenai adanya perbuatan melawan hukum dan kesalahan MB. Namun, tanpa adanya gugatan perdata, kerugian yang bersifat materiil maupun immateriil tetap berpotensi tidak tertangani secara optimal. Oleh karena itu, penelitian ini menempatkan gugatan perdata sebagai langkah hukum yang penting dan relevan untuk memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum yang menyeluruh.

2. KAJIAN TEORITIS

Konsep perbuatan melawan hukum (PMH)

Konsep perbuatan melawan hukum merupakan tindakan yang tidak sah dan menjadi dasar utama dalam membahas suatu perbuatan yang menyebabkan kerugian bagi orang lain tanpa ada kesepakatan sebelumnya. Dalam hukum perdata Indonesia, konsep ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi orang lain wajib dilakukan penggantian kerugian tersebut oleh pelakunya (Maramis et al., 2025).

Teori tanggung jawaban Perdata

Teori tanggung jawab perdata dalam kasus ini berakar pada prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, di mana setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian mewajibkan pelaku untuk memberikan ganti rugi. Menurut ahli hukum Munir Fuady, tanggung jawab ini tidak hanya bersifat kompensatoris dalam bentuk uang, tetapi juga restoratif melalui prinsip *restitutio in integrum*, yakni kewajiban memulihkan keadaan fisik dan legal lahan ke kondisi semula sebagai kawasan konservasi (Abdurahman & Agustina, 2024).

Konsep Restitusi (*Restitutio in integrum*)

Konsep restitusi yaitu upaya Memulihkan situasi korban ke kondisi semula sebelum terjadinya tindakan melawan hukum. Secara etimologi, restitusi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti memberi ganti kerugian atau mengembalikan uang yang telah dipakai (Setiawan, 1979). Dalam kajian hukum, restitusi dipahami sebagai bentuk pemulihan kerugian yang diberikan kepada korban akibat suatu perbuatan yang merugikan. Restitusi menempatkan pelaku atau pihak yang bertanggung jawab sebagai pihak yang berkewajiban mengganti kerugian korban, baik berupa kerugian materiil maupun immateriil.

Konsep Ganti Rugi

Konsep ganti rugi adalah suatu bentuk kompensasi yang diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat suatu perbuatan yang melanggar hukum atau yang merugikan secara tidak sah. Tujuan utama dari ganti rugi ini adalah untuk mencapai pemulihan keadaan atau restitusi, yaitu upaya mengembalikan pihak yang dirugikan ke posisi yang seharusnya, seolah-olah perbuatan melawan hukum tersebut tidak pernah terjadi. Ganti rugi bisa berupa pembayaran uang, pengembalian barang, atau bentuk lain yang sesuai dengan jenis kerugian yang dialami (Fuady, 2017).

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian doktrinal dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus yang berfokus pada analisis tuntutan perdata akibat perbuatan melanggar hukum dalam penjualan tanah tanpa hak. Penelitian dilaksanakan selama 6 (enam) bulan, meliputi penyusunan desain riset, seminar desain riset, studi pustaka, pengumpulan data, penyusunan laporan, seminar hasil, dan publikasi. Karena penelitian bersifat doktrinal, populasi dan sampel penelitian tidak digunakan sebagaimana penelitian empiris, melainkan menggunakan bahan hukum yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi KUHPdata, UUPA, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2024, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, peraturan pemerintah dan peraturan menteri terkait, serta putusan perkara pidana Nomor 71/Pid.B/2025/PN.Trg dan putusan relevan lainnya. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, tesis, disertasi, dan makalah ilmiah, sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedia hukum. Instrumen penelitian berupa studi dokumen dan kepustakaan untuk mengidentifikasi serta mengkaji bahan-bahan hukum yang relevan. Teknik pengumpulan

data dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi dokumen terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku, jurnal, dan sumber hukum lainnya. Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif-*kualitatif*, yaitu dengan menguraikan bahan hukum secara sistematis dan menghubungkannya dengan permasalahan penelitian, khususnya dengan menguji fakta sengketa lahan di BOS Samboja Lestari berdasarkan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara serta menganalisis bentuk kewajiban ganti kerugian dan restitusi yang dapat dikenakan kepada pelaku.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kronologi Kasus dan proses hukum Penjualan Lahan Yayasan Bos Oleh MB

Terdakwa MB, lahir di Nunukan pada tanggal 15 Maret 1973, merupakan warga Kelurahan Amborawang Darat, Kecamatan Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara (Putusan PN Tenggarong No. 71/Pid.B/2025/PN Trg). Berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, MB mengklaim telah menggarap lahan seluas kurang lebih 13 hektare di kawasan tersebut sejak tahun 1987 sebagai lahan warisan dari orang tuanya, sempat meninggalkan lahan tersebut, dan kembali menggarapnya pada tahun 2008. Sedangkan yayasan BOS udah mulai membeli secara bertahap lahan di kawasan samboja lestari. Lahan tersebut diperoleh dari masyarakat pemegang surat tanah yang diterbitkan oleh pemerintah. Dalam perolehan tersebut, Yayasan BOS mengumpulkan dokumen-dokumen transaksi dasar penguasaan dan pengelolaan lahan untuk pembangunan kawasan konservasi Samboja Lestari.

Sepanjang tahun 2017 sampai dengan tahun 2018, tanpa sepengetahuan dan izin Yayasan BOS, MB menjual tujuh bidang tanah dalam kawasan tersebut kepada dua orang pembeli, yaitu S dan H, dengan nilai transaksi antara Rp5.000.000 hingga Rp10.000.000 per bidang, yang hanya dibuktikan dengan kuitansi tanpa disertai surat tanah maupun dokumen kepemilikan apa pun, dan tanpa diketahui oleh pihak Kelurahan Amborawang Darat maupun Kecamatan Samboja.

Uang hasil penjualan tersebut digunakan MB untuk keperluan pribadi dan keluarganya. Setelah para pembeli membangun pondok dan membuka lahan perkebunan (nanas dan kelapa sawit) di atas lahan tersebut, pihak Yayasan BOS yang melakukan patroli rutin baru menyadari adanya penguasaan pihak ketiga pada lahan konservasinya, sehingga Yayasan Bos melaporkan perbuatan Marten Bauk kepada pihak kepolisian.

Pengadilan Negeri Tenggarong (Putusan Nomor 71/Pid.B/2025/PN Trg). Penuntut Umum mengajukan tuduhan tunggal terhadap Terdakwa, yaitu melanggar Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang biasa disebut penyerobotan

(*stellionaat*) hak atas tanah. Tuduhan ini melibatkan tiga unsur utama: (1) seseorang, (2) dengan niat menguntungkan diri sendiri atau orang lain, dan (3) secara melanggar hukum menjual, menukar, atau memberikan *kreditverband* terhadap hak atas tanah yang belum memiliki sertifikat, meskipun diketahui bahwa orang lain memiliki hak atas tanah tersebut.

Penuntut Umum menuntut pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan. Sebaliknya, Penasihat Hukum Terdakwa dalam pledoinya mendalilkan bahwa perkara ini murni sengketa keperdataan atas kepemilikan tanah dan meminta MB dibebaskan serta direhabilitasi nama baiknya.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong menyatakan seluruh unsur Pasal 385 ayat (1) KUHP telah terbukti secara sah dan meyakinkan. Terhadap unsur “melawan hukum”, Majelis Hakim menegaskan bahwa Terdakwa mengetahui adanya tumpang tindih klaim kepemilikan dengan yayasan BOS, namun tetap menjual lahan tersebut secara sepihak tanpa menunggu adanya kepastian hukum melalui jalur perdata, sehingga perbuatan tersebut dikategorikan sebagai tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*) yang dilarang oleh hukum.

Dalam pertimbangannya Majelis Hakim secara eksplisit menyatakan bahwa persoalan sah tidaknya kepemilikan lahan antara Terdakwa dan yayasan BOS merupakan ranah hukum keperdataan yang berada di luar kompetensi peradilan pidana untuk memutuskannya, dan bahwa upaya hukum yang tepat bagi pihak yang berselisih adalah mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri, bukan bertindak sepihak menjual objek yang masih dipersengketakan. Pernyataan hakim tersebut menjadi titik tolak penting bagi kualifikasi perdata perbuatan Terdakwa, karena pengadilan pidana sendiri mengakui adanya ruang gugatan keperdataan yang terbuka meskipun perkara pidana telah diputus. Pada tanggal 5 Agustus 2025, Majelis Hakim menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan kepada Terdakwa, lebih ringan daripada tuntutan Penuntut Umum, dengan mempertimbangkan faktor meringankan berupa Terdakwa belum pernah dihukum, bersikap sopan di persidangan, serta dalam kondisi lanjut usia dan sakit-sakitan (Putusan PN Tenggarong No. 71/Pid.B/2025/PN Trg).

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur (Putusan Nomor 358/PID/2025/PT SMR). Penuntut Umum mengajukan permohonan banding dengan alasan bahwa pidana penjara 1 tahun 3 bulan yang dijatuhkan Pengadilan Negeri Tenggarong belum mencerminkan tingkat kerugian yang dialami Yayasan BOS dan belum memberikan efek jera/pencegahan (*preventif*) bagi masyarakat lain agar tidak melakukan perbuatan serupa

(Putusan PT Kalimantan Timur No. 358/PID/PT SMR). Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda menyatakan sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tenggarong mengenai terbuktinya unsur-unsur Pasal 385 ayat (1) KUHP, namun tidak sependapat dengan keberatan Penuntut Umum mengenai berat ringannya pidana. Pengadilan Tinggi justru menilai pidana 1 tahun 3 bulan tersebut terlalu memberatkan mengingat usia Terdakwa yang sudah tua, kondisinya yang sakit-sakitan, dan belum pernah dipidana sebelumnya. Pada tanggal 21 Oktober 2025, Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang mengubah lamanya pidana penjara menjadi 8 (delapan) bulan, sementara kualifikasi tindak pidana serta seluruh pertimbangan hukum lainnya tetap dipertahankan.

Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Nomor 325 K/Pid/2026). Tidak puas dengan putusan tingkat banding, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kutai Kartanegara mengajukan permohonan kasasi dengan alasan bahwa *judex facti* keliru menjatuhkan pidana yang terlalu ringan sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan maupun efek jera bagi Terdakwa. Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *judex facti* telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya, mempertimbangkan secara cukup keadaan yang memberatkan dan meringankan, serta karena berat ringannya pidana pada prinsipnya merupakan kewenangan *judex facti* yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi kecuali terdapat fakta relevan yang belum dipertimbangkan (Putusan MA No. 325/K/Pid/2026). Mahkamah Agung turut menegaskan bahwa meskipun ketentuan Pasal 385 ayat (1) KUHP lama telah diganti oleh Pasal 502 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, perkara ini tetap tunduk pada Pasal 385 ayat (1) KUHP lama berdasarkan asas *lex favor reo* karena perbuatan dilakukan sebelum berlakunya KUHP baru. Pada tanggal 17 April 2026, Mahkamah Agung menjatuhkan putusan yang menolak permohonan kasasi Penuntut Umum, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang menjatuhkan pidana penjara 8 (delapan) bulan terhadap Terdakwa Marten Bauk memperoleh kekuatan hukum tetap.

Jadi ketiga tingkat peradilan (Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung) sepakat dan tidak pernah berbeda pendapat mengenai satu hal pokok, yaitu bahwa perbuatan Terdakwa menjual lahan yang diketahuinya juga diklaim oleh pihak lain (Yayasan BOS) tanpa persetujuan pihak tersebut dan tanpa menunggu penyelesaian status kepemilikan secara hukum, telah memenuhi seluruh unsur Pasal 385 ayat (1) KUHP. Perbedaan pendapat di antara ketiga tingkat peradilan hanya terletak pada berat ringannya pidana (*straftoemeting*), bukan pada terbukti tidaknya perbuatan itu

sendiri. Hal ini penting untuk dipahami secara sederhana sekalipun hukuman penjara Terdakwa berubah-ubah dari 2 tahun 6 bulan (tuntutan), menjadi 1 tahun 3 bulan (tingkat pertama), kemudian 8 bulan (tingkat banding), dan dikuatkan (tingkat kasasi), status hukum bahwa Terdakwa telah terbukti bersalah menjual tanah tanpa hak yang sah tidak pernah berubah dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

secara khusus kajian hukum perdata relevan dengan pernyataan tegas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong bahwa perselisihan mengenai sah tidaknya kepemilikan atas objek tanah antara Terdakwa dan Yayasan BOS merupakan kompetensi peradilan perdata, bukan peradilan pidana. Dengan kata lain, putusan pidana ini pada dasarnya hanya menghukum cara (modus) Terdakwa dalam bertindak, yaitu menjual secara sepihak tanpa menempuh jalur hukum yang sah, tanpa memutus secara final siapa yang sesungguhnya paling berhak secara keperdataan atas lahan tersebut. Kekosongan itulah yang membuka ruang bagi Yayasan BOS selaku pihak yang dirugikan untuk menempuh upaya hukum perdata guna memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikannya sekaligus menuntut pemulihan kerugian yang dideritanya.

fakta hukum yang terungkap secara konsisten pada ketiga putusan menunjukkan bahwa Terdakwa mengetahui secara sadar adanya klaim kepemilikan pihak lain atas lahan tersebut, sebagaimana terlihat dari riwayat Terdakwa yang pernah bekerja sebagai petugas patroli keamanan Yayasan BOS pada kawasan yang sama. Pengetahuan (kesengajaan sebagai kesadaran) tersebut menjadi fakta yang sangat kuat untuk mendukung unsur kesalahan (*schuld*) dalam konstruksi perbuatan melawan hukum perdata.

Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata Indonesia

Perbuatan melawan hukum adalah konsep utama dalam hukum perdata yang mengacu pada tindakan yang merugikan orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum yang harus dipatuhi. Konsekuensi hukum yang dihadapi PMH umumnya berupa kewajiban untuk memperbaiki kerugian, di mana ganti rugi perdata menjadi cara untuk memulihkan kondisi korban. Korban dapat menerima kompensasi berupa materiil, imateriil, atau restitusi agar kondisi kembali seperti semula.

Dalam hukum perdata Indonesia, perbuatan melawan hukum yang biasanya dikenal dengan singkatan PMH, diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi, "setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain wajib diganti kerugiannya oleh orang yang melakukan tindakan tersebut" (Pasal 1365 KUHPerdata). Konsep PMH termasuk tindakan yang nyata melanggar hak orang lain atau

bertentangan dengan kewajiban hukum, sehingga mengakibatkan dampak hukum perdata berupa kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang mengalami kerugian akibat tindakan tersebut.

Sejarahanya, konsep “melawan hukum” (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata Indonesia telah berkembang cukup banyak. Sebelum Hoge Raad melakukan penangkapan pada tahun 1919 dalam kasus *Cohen Versus Lindenbaum*, makna melawan hukum dipahami dengan cara yang sempit, yaitu hanya mencakup tindakan yang melanggar hak-hak orang lain secara subjektif atau melanggar kewajiban hukum yang tertuang dalam undang-undang (Fuady, 2013: 3-5).

Perkembangan konsep Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari masa ke masa mencerminkan transformasi positif hukum perdata kita, dari yang awalnya sangat kaku dan tekstual sebelum tahun 1919 di mana gugatan hanya berlaku jika ada pasal undang-undang yang dilanggar secara tertulis menjadi hukum yang lebih membumi dan punya "hati nurani" pasca Putusan Hoge Raad dalam kasus *Cohen versus Lindenbaum*. Pergeseran historis ini memperluas makna melawan hukum dengan memasukkan unsur pelanggaran terhadap kesusilaan dan kepatutan sosial, sebuah langkah krusial yang membuktikan bahwa undang-undang tidak lagi sekadar tumpukan pasal mati, melainkan instrumen dinamis yang menuntut setiap orang untuk tidak hanya patuh pada aturan tertulis, tetapi juga wajib menjaga etika, kehati-hatian, dan rasa keadilan dalam hidup bermasyarakat.

Doktrin yang diajukan oleh Rosa Agustina menjelaskan bahwa untuk menentukan apakah suatu tindakan termasuk PMH, maka harus ada 4 (empat) unsur yang saling berkaitan, yaitu adanya tindakan, adanya kesalahan, adanya kerugian, serta hubungan sebab akibat antara tindakan dengan kerugian yang terjadi (Agustina, 2003: 36-40).

Kualifikasi perbuatan MB ditinjau dari unsur-unsur PMH

Berdasarkan konsep perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, suatu perbuatan dapat dipertanggungjawaban secara perdata jika memenuhi beberapa unsur tertentu. Unsur-unsur tersebut menjadi dasar untuk menilai apakah suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kewajiban untuk memberikan ganti kerugian (Pasal 1365 KUHPerdata).

Menurut Rosa Agustina, untuk menyatakan suatu tindakan sebagai tindakan melawan hukum seperti yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, harus terpenuhi beberapa syarat, yaitu adanya tindakan yang melanggar hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian, serta adanya hubungan sebab akibat antara tindakan tersebut dengan kerugian yang terjadi. Keempat hal tersebut menjadi dasar untuk mengetahui apakah

suatu tindakan dapat menimbulkan kewajiban hukum perdata terhadap orang yang melakukan tindakan tersebut (Agustina, 2003).

Dalam penelitian ini, unsur-unsur tersebut digunakan sebagai pisau analisis untuk mengkaji tindakan MB dalam penjualan lahan kawasan konservasi milik Yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS) Samboja Lestari. Analisis dilakukan dengan menghubungkan antara teori perbuatan melawan hukum dengan fakta hukum yang terdapat dalam perkara, sehingga dapat diketahui apakah tindakan MB telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Adapun hasil analisis terhadap pemenuhan unsur-unsur tersebut disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1. Analisis Perbuatan Melawan Hukum Marten Bauk

No.	Unsur-Unsur PMH	Analisis
1.	Adanya perbuatan melawan hukum	MB telah melakukan penjualan lahan tanpa hak milik Yayasan BOS hal ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap pasal 1471 KUHPerdata menyatakan bahwa "jual beli barang yang bukan kepunyaan penjual adalah batal dan pembeli berhak menuntut penggantian biaya kerugian serta bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu bukan milik penjual". Dari ketentuan tersebut menyatakan bahwa jual beli atas barang milik orang lain adalah batal, karena penjual tidak memiliki hak untuk mengalihkan objek tersebut. Dalam hal ini, MB tidak memiliki kewenangan atas lahan yang dijual, sehingga tindakan tersebut menyebabkan pihak lain mengalami kerugian dan menjadi salah satu dasar untuk menilai adanya perbuatan melawan hukum.
2.	Adanya Kesalahan	Kesalahan dalam PMH mencakup 2 (dua) bentuk, yaitu kesengajaan dan kelalaian. Dalam permasalahan perbuatan MB, unsur kesengajaan terbukti dari pengetahuannya atas status lahan sebagai kawasan konservasi yang berada di bawah pengelolaan Yayasan BOS. Namun dengan pengetahuan tersebut MB tetap menjual lahan yang bukan miliknya.
4.	Adanya Kerugian	Yayasan BOS selaku pemilik dan pengelola kawasan Samboja Lestari mengalami kerugian materiil yang nyata, baik berupa hilangnya penguasaan atas lahan konservasi, biaya pemulihan ekosistem, kerugian atas program rehabilitasi orangutan yang terganggu, maupun kerugian ekonomis akibat terputusnya fungsi ekologis lahan. Tidak hanya itu yayasan BOS juga mengalami kerugian immateriil berupa menurunnya reputasi dan kredibilitas Yayasan BOS karna dinilai tidak mampu menjaga lahan miliknya.
5.	Hubungan Kausalitas atau Sebab Akibat	Terdapat hubungan sebab akibat yang langsung dan tidak terputus antara perbuatan MB dengan kerugian yang diderita Yayasan BOS. Dapat disimpulkan bahwa kerugian tersebut tidak akan terjadi apabila MB tidak melakukan transaksi jual beli lahan secara melawan hukum.

Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2026

Berdasarkan hasil analisis terhadap unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dapat disimpulkan bahwa seluruh unsur PMH telah terpenuhi dalam perbuatan MB. Perbuatan menjual lahan yang bukan merupakan hak miliknya menunjukkan adanya tindakan yang bertentangan dengan hukum, dilakukan dengan unsur kesengajaan, serta menimbulkan kerugian materiil

maupun immateriil bagi Yayasan BOS sebagai pemilik dan pengelola kawasan konservasi Samboja Lestari. Selain itu, terdapat hubungan sebab akibat yang jelas antara tindakan penjualan lahan tanpa hak dengan kerugian yang dialami Yayasan BOS. Oleh karena itu, perbuatan tersebut memenuhi seluruh unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga pelaku dapat dimintai pertanggungjawaban perdata atas kerugian yang ditimbulkan.

Perbuatan Marten Bauk secara khusus dapat dikategorikan sebagai PMH dalam dua klasifikasi sekaligus. Yang pertama, pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, dalam hal ini hak kebendaan dan hak pengelolaan yang dimiliki Yayasan BOS atas lahan Samboja Lestari. Hak pengelolaan (HPL) yang diperoleh Yayasan BOS merupakan hak yang dilindungi secara hukum dan tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan tanpa persetujuan dari pemegang hak.

Selanjutnya yang kedua, pelanggaran terhadap kewajiban hukum (*wettelijke plicht*). MB sebagai pihak yang mengetahui status hukum lahan tersebut memiliki kewajiban hukum untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat merugikan pemegang hak.

Tanggung jawab perdata atas kerusakan kawasan konservasi

Pengertian dan ruang lingkup kawasan konservasi

Kawasan konservasi adalah salah satu alat penting dalam sistem perlindungan lingkungan hidup di Indonesia. Secara etimologis, kata "konservasi" berasal dari bahasa Inggris "*conservation*" yang berarti pelestarian atau perlindungan. Dalam hukum lingkungan Indonesia, kawasan konservasi dijelaskan secara resmi dalam beberapa peraturan hukum yang berlaku.

Berdasarkan undang-undang nomor 32 tahun 2024 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1990 tentang konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, konservasi sumber daya alam hayati didefinisikan sebagai pengelolaan sumber daya alam hayati dengan cara penggunaannya yang bijaksana. Tujuannya adalah memastikan sumber daya tersebut tetap tersedia terus menerus, sekaligus menjaga dan meningkatkan kualitas keanekaragaman hayati serta nilai-nilainya (UU No. 32 Tahun 2024). Definisi ini menekankan tiga aspek penting, yakni aspek pengelolaan yang bijaksana, aspek kesinambungan persediaan, dan aspek peningkatan kualitas keanekaragaman hayati.

Secara teknis, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan menjelaskan bahwa kawasan konservasi adalah jenis hutan yang memiliki ciri khas tertentu, dan memiliki tugas utama yaitu untuk melestarikan berbagai jenis tumbuhan, satwa, serta ekosistemnya

(KLHK, 2020: 5). Kawasan ini dilindungi secara hukum karena memiliki nilai ekologis, ekonomis, sosial, dan budaya yang tinggi bagi kehidupan manusia dan kelangsungan ekosistem secara keseluruhan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, kawasan hutan dibagi menjadi tiga fungsi utama yaitu hutan konservasi, hutan lindung, dan hutan produksi (UU No. 41 Tahun 1999). Hutan konservasi ini adalah tempat yang memiliki ciri khas tertentu dan berfungsi untuk melindungi berbagai jenis tumbuhan, hewan, serta sistem ekosistemnya. Kawasan konservasi adalah bagian dari hutan konservasi terdiri dari Kawasan Suaka Alam (KSA), yang mencakup cagar alam dan suaka margasatwa, Kawasan Pelestarian Alam (KPA), yang terdiri dari taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam, dan juga Taman Buru.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam menjelaskan cakupan atau bidang tugas masing-masing jenis kawasan tersebut. Cagar alam adalah area yang dilindungi karena memiliki ciri khas seperti tanaman, hewan, dan ekosistemnya, dan perlu dijaga agar pertumbuhannya bisa terjadi secara alami. Suaka margasatwa adalah tempat perlindungan alam yang memiliki ciri khusus, yaitu keberagaman dan keunikan jenis hewan yang hidup di dalamnya. Hewan-hewan tersebut membutuhkan bantuan pembinaan terhadap lingkungan hidupnya agar tetap bisa bertahan hidup (PP No. 28 Tahun 2011).

Dalam konteks Samboja Lestari, kawasan ini merupakan bagian dari ekosistem hutan tropis di Kalimantan Timur yang memiliki fungsi konservasi penting, terutama sebagai habitat orangutan Kalimantan (*Pongo pygmaeus*). Samboja Lestari dikelola oleh Yayasan Borneo Orangutan Survival (BOS) dan secara hukum memiliki status kawasan yang dilindungi berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Kawasan ini secara teknis merupakan Hutan Tanaman yang difungsikan sebagai kawasan konservasi ex-situ sekaligus ekosistem penyangga.

Ruang lingkup kawasan konservasi mencakup seluruh komponen ekosistem yang ada di dalamnya, meliputi: flora dan fauna yang dilindungi, ekosistem daratan, perairan, dan pesisir, landscape dan proses ekologis yang mendukung keseimbangan alam serta nilai-nilai budaya dan kearifan lokal yang terkait dengan kawasan tersebut. Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, kawasan konservasi dikelola dengan sistem zonasi yang membagi kawasan menjadi zona inti, zona perlindungan bahari, zona pemanfaatan, dan zona lain sesuai keperluan (Permen LHK No. P.76/MENLHK-Setjen/2015).

Konsep tanggung jawab perdata

Tanggung jawab perdata merupakan kewajiban hukum seseorang atau badan hukum untuk menanggung akibat hukum yang timbul dari perbuatannya yang merugikan pihak lain. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, tanggung jawab perdata bersumber pada dua hal utama, yaitu wanprestasi (*breach of contract*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) (Agustina, 2003: 36).

Pasal 1365 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah dasar hukum pokok yang digunakan untuk menentukan tanggung jawab perdata karena perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Pasal tersebut menyatakan bahwa "setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, wajib mengganti kerugian tersebut oleh orang yang bersalah karena kesalahan mereka sendiri." (Pasal 1365 KUHPerdata). Ketentuan ini mengandung 4 (empat) unsur yang harus dipenuhi secara kumulatif yaitu Adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), Adanya kesalahan (*schuld*), baik dalam bentuk kesengajaan (*opzet*) maupun kelalaian (*culpa*), Adanya kerugian yang nyata (*schade*), dan Adanya hubungan sebab akibat (*causaliteit*) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul.

Dalam perkembangan hukum lingkungan, konsep tanggung jawab perdata mengalami perluasan. Munir Fuady menjelaskan bahwa tanggung jawab perdata dalam hukum modern tidak lagi semata-mata bertumpu pada unsur kesalahan (*fault liability*), tetapi telah berkembang menuju konsep tanggung jawab mutlak (*strict liability*) yang tidak memerlukan pembuktian kesalahan, khususnya dalam bidang lingkungan hidup dan produk berbahaya.

UUPPLH menerapkan konsep ini dengan menetapkan bahwa setiap orang yang melakukan tindakan melanggar hukum berupa pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang menyebabkan kerugian pada orang lain atau lingkungan hidup wajib membayar ganti rugi dan/atau mengambil tindakan tertentu. Lebih lanjut, Pasal 87 UUPPLH ayat (1) menyatakan bahwa, "setiap orang yang bertanggung jawab atas usaha dan/atau kegiatan serta melakukan tindakan yang melanggar hukum berupa pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang menyebabkan kerugian kepada orang lain atau lingkungan hidup wajib membayar ganti rugi dan/atau melakukan tindakan tertentu." (Pasal 87 ayat (1) UUPPLH).

Hakikat Tanggung Jawab Perdata dalam Pemulihan Kawasan Konservasi

Pengaturan kewajiban pemulihan kawasan konservasi

Kewajiban pemulihan kawasan konservasi di Indonesia diatur dalam berbagai lapisan regulasi yang membentuk suatu kerangka hukum yang komprehensif. Regulasi-

regulasi tersebut tersebar mulai dari tingkat undang-undang hingga peraturan menteri, yang secara bersama-sama menciptakan sistem perlindungan kawasan konservasi beserta mekanisme pemulihan apabila terjadi kerusakan.

Undang-undang nomor 32 tahun 2024 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 5 tahun 1990 tentang konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya menjadi dasar utama dalam menentukan area konservasi di Indonesia (UU No. 32 Tahun 2024). Undang-undang ini secara tegas melarang setiap aktivitas yang dapat mengubah keutuhan kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam. Di samping itu, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, memberikan kerangka pengaturan yang meliputi kewajiban rehabilitasi kawasan hutan yang mengalami kerusakan akibat perambahan atau alih fungsi secara ilegal (UU No. 41 Tahun 1999 jo. UU No. 11 Tahun 2020).

Prinsip *polluter pays* yang dianut UUPPLH semakin memperkuat posisi hukum dalam menuntut pertanggungjawaban perdata atas kerusakan kawasan konservasi. Prinsip ini menempatkan pencemar atau perusak lingkungan sebagai pihak yang wajib menanggung seluruh biaya pemulihan, termasuk biaya rehabilitasi ekologis, pemulihan keanekaragaman hayati, serta kompensasi atas hilangnya fungsi ekosistem selama proses pemulihan berlangsung.

Berdasarkan regulasi yang ada dapat dipahami bahwa pengaturan kewajiban pemulihan kawasan konservasi di Indonesia memiliki karakteristik yang bersifat multi-dimensional. Pertama, regulasi tersebut bersumber dari hukum privat (KUH Perdata) sekaligus hukum publik (berbagai undang-undang sektoral), yang berarti pemulihan kawasan konservasi dapat dituntut melalui jalur perdata maupun jalur administrasi secara simultan.

Kedua, regulasi-regulasi tersebut menganut prinsip kewajiban *ex lege*, yaitu kewajiban yang lahir langsung dari undang-undang, tanpa memerlukan suatu perjanjian atau kontrak terlebih dahulu. Hal ini berarti bahwa siapa pun yang terbukti melakukan kerusakan kawasan konservasi secara otomatis terikat kewajiban hukum untuk melaksanakan pemulihan, terlepas dari ada tidaknya kesepakatan sebelumnya.

Ketiga, terdapat pengakuan terhadap kewajiban pemulihan yang bersifat *in kind* (pemulihan fisik) maupun *in cash* (pembayaran ganti rugi finansial). Dalam praktik hukum lingkungan Indonesia, hakim seringkali mengombinasikan kedua bentuk

pemulihan ini untuk memastikan bahwa kerugian ekologis dapat dipulihkan secara komprehensif.

Keempat, konsep pemulihan fungsi lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 25 UUPPLH mencakup serangkaian kegiatan untuk memulihkan status mutu lingkungan hidup dan fungsi ekosistem yang telah menurun akibat pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup dengan tujuan agar sesuai dengan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup dan/atau kriteria baku mutu lingkungan hidup (Pasal 1 angka 25 UU PPLH).

Sehingga dalam konteks kasus MB di Samboja Lestari, kerangka regulasi tersebut memberikan dasar hukum yang kuat bagi tuntutan pemulihan kawasan. Samboja Lestari merupakan kawasan konservasi orangutan yang dikelola oleh Yayasan *Borneo Orangutan Survival* (BOS). Oleh karena itu kerusakan atas kawasan ini tidak hanya menimbulkan kerugian bagi pengelola, namun juga kerugian ekologis yang berdampak pada keberlangsungan populasi orangutan Kalimantan (*Pongo pygmaeus*) sebagai satwa yang dilindungi berdasarkan undang-undang.

Pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan

Identifikasi pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan kawasan konservasi merupakan tahap yang krusial dalam penegakan tanggung jawab perdata. Dalam kasus penjualan lahan tanpa hak seperti yang terjadi dalam perkara MB di Samboja Lestari, penentuan subjek hukum yang wajib bertanggung jawab tidak dapat dilakukan secara sederhana, melainkan harus mempertimbangkan berbagai aspek hubungan hukum yang terbentuk antara para pihak yang terlibat. Secara garis besar, terdapat beberapa kategori pihak yang dapat dimintai pertanggungjawaban perdata atas kerusakan kawasan konservasi dalam konteks penjualan lahan tanpa hak, yaitu:

Pelaku Langsung (*Dader*), Pihak pertama yang paling jelas dapat dimintai pertanggungjawaban adalah pelaku langsung perbuatan melawan hukum, dalam hal ini MB selaku pihak yang secara nyata menjual lahan kawasan konservasi tanpa memiliki hak atas lahan tersebut. Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan.

Penjualan lahan tanpa hak ini secara *inheren* mengandung unsur kesalahan (*schuld*) karena pelaku seharusnya mengetahui atau setidaknya sepatutnya mengetahui bahwa lahan yang dijual merupakan bagian dari kawasan konservasi yang memiliki status hukum tertentu dan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa izin yang sah dari otoritas yang berwenang.

Pembeli yang Beritikad Tidak Baik (*Mala Fide Buyer*), Pihak pembeli lahan yang dilakukan dengan itikad tidak baik pun dapat dimintai pertanggungjawaban perdata. Dalam doktrin hukum perdata, pembeli yang mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa objek yang dibelinya merupakan kawasan konservasi yang tidak dapat diperjualbelikan secara bebas, maka tidak dapat berlindung di balik prinsip *bona fide purchaser for value*. Pembeli demikian turut menanggung tanggung jawab secara bersama-sama (tanggung renteng) dengan penjual atas kerugian yang ditimbulkan.

Pertanggungjawaban atas Kelalaian (*Culpa in Vigilando*), Selain pelaku langsung, pihak yang bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan kawasan konservasi dapat pula mencakup pihak-pihak yang memiliki kewajiban pengawasan namun lalai melaksanakan kewajiban tersebut. Menurut Pasal 1366 KUH Perdata, seseorang harus bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang timbul karena perbuatannya, tetapi juga atas kerugian yang terjadi karena kelalaian atau ketidakhati-hatian mereka (Pasal 1366 KUHPerdata).

Dalam kasus Samboja Lestari, hal ini dapat mencakup pejabat atau instansi pemerintah yang memiliki kewenangan pengawasan atas kawasan konservasi namun tidak menjalankan fungsi pengawasannya dengan semestinya, sehingga membuka peluang bagi terjadinya penjualan lahan secara ilegal.

Dapat disimpulkan bahwa peta pertanggungjawaban perdata dalam kasus kerusakan kawasan konservasi bersifat kompleks dan dapat melibatkan multiple parties secara bersamaan.

Selain melalui gugatan individual, masyarakat yang tinggal di sekitar Samboja Lestari dan merasakan dampak langsung dari kerusakan kawasan konservasi dimungkinkan pula untuk mengajukan gugatan perwakilan kelompok (*class action*) berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 (Perma No. 1 Tahun 2002). Mekanisme ini memberikan akses keadilan yang lebih luas bagi masyarakat yang terdampak namun memiliki keterbatasan dalam mengajukan gugatan secara individual.

Penting untuk dicatat bahwa dalam kerangka hukum lingkungan Indonesia, tuntutan pemulihan kawasan konservasi tidak semata-mata bertujuan untuk memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan secara individual, melainkan juga untuk memastikan bahwa kawasan konservasi beserta seluruh keanekaragaman hayati yang ada di dalamnya dapat kembali berfungsi secara ekologis demi kepentingan generasi masa kini dan generasi yang akan datang.

Mekanisme Restitusi sebagai Bentuk Pemulihan Utama (*Primary Remedy*)

Restitusi sebagai *primary remedy* dalam pemulihan kawasan konservasi mengandung pengertian bahwa restitusi merupakan upaya pemulihan yang diutamakan di atas bentuk-bentuk pemulihan lainnya. Prinsip ini berangkat dari pemahaman bahwa nilai ekologis kawasan konservasi tidak dapat sepenuhnya dikompensasikan dengan pembayaran uang, sehingga pemulihan fisik kawasan harus menjadi prioritas utama.

Dalam hukum lingkungan internasional, restitusi in integrum diakui sebagai *primary remedy* yang harus diupayakan terlebih dahulu sebelum beralih ke bentuk kompensasi finansial. Prinsip ini diadopsi oleh UUPPLH melalui ketentuan Pasal 54 yang mengatur urutan tahapan pemulihan lingkungan. Pasal tersebut secara implisit menempatkan pemulihan fisik (remediasi, rehabilitasi, restorasi) sebagai langkah utama yang harus diambil. Mekanisme restitusi sebagai *primary remedy* dalam konteks pemulihan kawasan konservasi dapat dijabarkan melalui beberapa tahapan berikut:

Tahap Identifikasi dan Penilaian Kerusakan (*Damage Assessment*). Tahap ini melibatkan penilaian ilmiah dan teknis atas luasan, tingkat, dan jenis kerusakan yang terjadi di kawasan konservasi.

Tahap Perencanaan Pemulihan (*Restoration Planning*). Berdasarkan hasil penilaian kerusakan, disusun rencana pemulihan yang komprehensif, mencakup target pemulihan yang terukur, metode pemulihan yang akan digunakan, jangka waktu pelaksanaan, sumber pembiayaan, dan mekanisme monitoring serta evaluasi.

Tahap Pelaksanaan Pemulihan. Tahap ini merupakan inti dari restitusi in natura, yaitu pelaksanaan kegiatan pemulihan fisik kawasan sesuai dengan rencana yang telah disusun.

Tahap Monitoring dan Evaluasi. Restitusi tidak dianggap selesai hanya dengan selesainya kegiatan fisik pemulihan, tetapi memerlukan pemantauan berkelanjutan untuk memastikan bahwa ekosistem yang dipulihkan telah benar-benar kembali menjalankan fungsinya.

Dalam konteks putusan pengadilan perdata, hakim dapat memerintahkan tergugat untuk melaksanakan program pemulihan tertentu sebagai bagian dari amar putusan. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 telah memberikan landasan hukum bagi hakim untuk menjatuhkan putusan yang memerintahkan pemulihan lingkungan, tidak sekadar pembayaran ganti rugi finansial (Perma No. 3 Tahun 2003). Putusan demikian menempatkan restitusi sebagai *primary remedy* yang wajib dilaksanakan oleh pihak yang bertanggung jawab.

5. KESIMPULAN

1) Berdasarkan penelitian, MB yang menjual sekitar 13 hektare lahan konservasi milik Yayasan BOS tanpa hak yang sah menimbulkan konsekuensi hukum pidana dan perdata. Meskipun telah dijatuhi pidana, hukuman tersebut tidak otomatis memulihkan kerugian Yayasan BOS. Perbuatan MB memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sehingga ia bertanggung jawab atas kerugian materiil dan immateriil akibat hilangnya penguasaan lahan serta terganggunya kegiatan konservasi. Keuntungan dari penjualan tanpa hak juga dapat menjadi dasar pengembalian manfaat yang diperoleh secara tidak sah berdasarkan prinsip *ongerechtvaardigde verrijking*. Adapun tanggung jawab pihak ketiga bergantung pada ada atau tidaknya itikad baik dalam transaksi. 2) Kawasan konservasi memiliki fungsi penting bagi kelestarian lingkungan dan keanekaragaman hayati, sehingga penguasaan atau kerusakan tanpa hak menimbulkan kewajiban pemulihan. Dalam kasus penjualan sekitar 13 hektare lahan konservasi Yayasan BOS oleh MB, tanggung jawab perdata didasarkan pada kesalahan (*fault liability*). Pemulihan dapat dilakukan melalui restitusi berupa pengembalian penguasaan lahan, pemulihan fungsi ekologis, dan pengembalian manfaat ekonomi yang diperoleh secara tidak sah, disertai ganti rugi atas kerugian yang timbul. Dengan demikian, kombinasi restitusi dan ganti rugi merupakan bentuk pemulihan yang tepat untuk mengembalikan kondisi dan fungsi kawasan secara menyeluruh.

Saran

1) Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis memberikan beberapa saran, yaitu Yayasan BOS perlu menempuh upaya hukum perdata untuk memperoleh pemulihan kerugian secara nyata (*restitutio in integrum*) dengan didukung bukti nilai kerugian dan biaya pemulihan. Aparat penegak hukum dan pengadilan diharapkan mempertimbangkan aspek perlindungan kawasan konservasi serta dampak terhadap lingkungan dalam penanganan perkara serupa. Pemerintah, khususnya instansi pertanahan, perlu segera menyelesaikan kepastian status hukum lahan Samboja Lestari guna mencegah terjadinya sengketa serupa. Selain itu, MB dan pihak ketiga yang terlibat transaksi disarankan menyelesaikan permasalahan melalui mekanisme yang beritikad baik, termasuk pemulihan penguasaan lahan tanpa menghilangkan hak Yayasan BOS untuk menuntut ganti kerugian. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengkaji lebih lanjut hubungan antara tanggung jawab perdata dan pemulihan lingkungan dalam kasus kerusakan atau penguasaan tanpa hak terhadap kawasan konservasi. 2) Yayasan BOS dalam mengajukan gugatan perdata sebaiknya tidak hanya menuntut ganti rugi berupa uang, tetapi juga

mencantumkan tuntutan restitusi berupa pengembalian penguasaan lahan dan pemulihan fungsi ekologis kawasan. Pembentuk undang-undang dan regulator perlu memperkuat pengaturan teknis mengenai mekanisme dan standar pemulihan kawasan konservasi agar penerapannya lebih jelas. Hakim dan aparat penegak hukum diharapkan menempatkan restitusi sebagai upaya pemulihan utama dalam perkara kerusakan kawasan konservasi, sedangkan ganti rugi uang sebagai pelengkap. Selain itu, pengelola kawasan konservasi perlu meningkatkan sistem pemantauan dan dokumentasi kerusakan untuk memperkuat pembuktian kerugian, serta penelitian selanjutnya diharapkan mengkaji efektivitas pelaksanaan putusan restitusi, khususnya pada tahap eksekusi dan pengawasan pemulihan kawasan.

DAFTAR REFERENSI

A. Buku dan Jurnal

- Abdi, Novi. (2025). "Kasus Serobot Lahan Bosf Martin Bauk Dituntut Pidana 2 Tahun 6 Bulan". Antara Kaltim, 5 Januari 2026. Diakses melalui <https://kaltim.antaranews.com/berita/240689/kasus-serobot-lahan-bosf-martin-bauk-dituntut-pidana-2-tahun-6-bulan>.
- Abdurahman, M.I. & Agustina, R. (2024). Analisis Perbedaan Kesalahan dan Implikasinya terhadap Tanggung Jawab dalam Perbuatan Melawan Hukum: Studi Komparatif antara Hukum Indonesia dan Hukum Inggris. *Jurnal Lex Patrimonium*, 3(1).
- Agustina, Rosa. (2003). *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Artika, S.D. & Ana, S. (2025). Kepastian Hukum atas Pemilik Tanah yang Tumpang Tindih Akibat Penerbitan Sertifikat PTSL. *Jurnal Notarius*, 18(1).

B. Peraturan Perundang-undangan

C. Putusan Pengadilan

- Fuady, Munir. (2013). *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir. (2017). *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hasanah, A.D.P.N. (2023). Analisis Perlindungan Hukum bagi Para Pihak yang Mengalami Sengketa Tanah. *Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat*, 2(2).
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK). (2020). *Pedoman Pengelolaan Kawasan Konservasi*. Jakarta: KLHK.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Kusbianto., Azmiati, Z. & Mhd, A.P. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan Perkebunan di Kebun Sei Putih PTPN III dalam Perspektif Hukum. *Jurnal Hukum*, 6(1).

- Makarau, V.H. (2011). Penduduk, Perumahan Pemukiman Perkotaan dan Pendekatan Kebijakan. *Jurnal Sabua*, 3(1).
- Maramis, R.S., Wahongan, A. & Simbala, Y. (2025). Analisis Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Tanah Bukan Hak Milik (Studi Kasus Putusan Nomor 246/Pdt.G/2023/PN Mnd). *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat*, 13(4).
- Megaria, Oktavia. (2025). “Kurang Ajar! Mantan Petugas Keamanan Jual 13 Hektare Lahan Konservasi Orang Utan Milik Bosf Secara Ilegal Senilai Rp5 Juta Per Hektare”. *Kaltim Post*, 5 Januari 2026. Diakses melalui <https://kaltimpost.jawapos.com/utama/2386163442/kurang-ajar-mantan-petugas-keamanan-jual-13-hektare-lahan-konservasi-orang-utan-milik-bosf-secara-illegal-senilai-rp-5-juta-per-hektare>.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2003.
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.76/MENLHK-Setjen/2015 tentang Kriteria Zona Pengelolaan Taman Nasional, Blok Pengelolaan Cagar Alam, Suaka Margasatwa, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 325/K/Pid/2026.
- Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 71/Pid.B/2025/PN Trg.
- Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 358/PID/PT SMR.
- Rasyid, R.W. & Tamaulina, B.S. (2024). Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Sertifikat Hak atas Tanah. *Jurnal Studi Multidisipliner*, 8(7).
- Setiawan, R. (1979). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta.
- Sihombing, W.B.G. (2025). Inkonsistensi Pengaturan Keadilan Restoratif dalam Sistem Peradilan Pidana di Indonesia. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(7).
- Tanziei, M., dkk. (2019). *Penguatan Sistem Eksekusi Sengketa Perdata di Indonesia*. Jakarta: Lembaga Kajian dan Advokasi Independensi Peradilan Indonesia (Institute for Independent Judiciary).
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.