

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH YANG TERTUTUP DALAM  
MEMPEROLEH AKSES JALAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5  
TAHUN 1960 TENTANG  
PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA**



Diterima: 15 Juni 2019; Direvisi: 17 Juli 2019; Dipublikasikan: Agustus 2019

*Dessy Normawati<sup>1</sup>, Irma Maulida<sup>2</sup>*

**Abstrak**

*Hak milik atas tanah merupakan hak istimewa terkuat dan terpenuh yang ada dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA. Inilah keistimewaan yang ada pada hak milik atas tanah di bandingkan hak atas tanah lainnya, akan tetapi keistimewaannya tetap melekat sebuah ikatan hukum yang bersifat umum dengan segala kepentingannya yang seimbang yaitu fungsi sosial atas tanah. Selaras dengan ketentuan pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, hal tersebut bermakna bahwa hak atas tanah jika dihadapkan dengan kepentingan umum maka kepentingan tersebut harus diutamakan diatas kepentingan pribadinya. Identifikasi masalah dari penelitian ini yaitu Bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan ditinjau dari Undang-Undang Pokok Agraria dan Bagaimana akibat hukum terhadap orang / badan hukum yang tidak memberikan akses jalan. Dalam penelitian ini metode penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif, yaitu membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum, perundang-undangan yaitu penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa perundang-undangan sebagai acuan dasar dalam melakukan penelitian. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan telah diakomodir dan diatur pada Pasal 667 dan Pasal 668 KUHPerduta. Orang / badan hukum seharusnya memberikan akses jalan bagi tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan keluar sesuai dengan ketentuan dari Pasal 668 KUHPerduta. Jika orang / badan hukum tersebut tetap tidak menghiraukan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerduta dan juga mengabaikan asas fungsi sosial Pasal 6 UUPA, maka orang / badan hukum dapat dituntut dengan tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, pemerintah harus mengadakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial dan masyarakat diharapkan untuk dapat memahami aturan dalam UUPA tersebut sehingga dalam prakteknya masyarakat dapat menerapkan apa yang tertuang dalam Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial.*

**Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, UUPA, Tanah Tertutup***

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon, Jawa Barat, E-mail: [desnor10@gmail.com](mailto:desnor10@gmail.com)

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon Jawa Barat, E-mail: [irmafhugj@gmail.com](mailto:irmafhugj@gmail.com)

## A. Latar Belakang

Pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia yang terus meningkat akan berdampak pada tingkat kepadatan jumlah penduduk di suatu wilayah menjadi sangat tinggi. Problematika semacam ini akan sangat mungkin berakibat pada permasalahan sosial di masyarakat, termasuk didalamnya masalah pertanahan. Tanah selain sebagai lahan tempat tinggal dan tempat mata pencaharian, dalam perkembangannya tidak hanya dijadikan kebutuhan hidup saja melainkan berkembang sebagai investasi, hal ini sejalan dengan semakin meningkatnya nilai harga tanah dibandingkan dengan harga benda lainnya. Oleh karenanya kebutuhan masyarakat akan lahan semakin meningkat khususnya di kota besar. Kebutuhan akan lahan terutama di daerah industri seringkali tidak seimbang dengan ketersediaan lahan, sehingga banyak terjadi peralihan fungsi lahan, yang semula sebagai kawasan pertanian berubah menjadi kawasan industri bahkan juga perumahan.

Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat, maka diperlukan pengaturan yang baik, tegas, cermat mengenai penguasaan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>3</sup>

Terkait kepemilikan atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga menyatakan dengan tegas hak individu kepemilikan atas tanah. Kepemilikan atas tanah di Indonesia bukan merupakan kepemilikan atas tanah yang menganut sistem kepemilikan tanah yang mutlak, melainkan kepemilikan tanah yang menganut asas fungsi sosial. Hal ini berarti pemilik tanah tidak dapat memanfaatkan tanahnya untuk apa saja sesuai kehendak pemilik karena dapat melanggar hak orang lain. Dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, didalam pasal 20 ayat 1 dinyatakan bahwa “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6”. Bunyi pasal-pasal tersebut dapat menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tidak berarti pemilik tanah boleh semena-mena menggunakan haknya, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut justru karena tanah memiliki fungsi sosial.<sup>4</sup>

Pada daerah yang padat penduduknya ketersediaan lahan yang sempit seringkali menimbulkan permasalahan di lingkungan masyarakat. Tidak hanya berkaitan dengan lingkungan yang tidak sehat akibat letak rumah yang sempit dan berhimpitan, juga persoalan lain yang berkaitan dengan akses jalan, khususnya untuk lahan atau rumah yang letaknya terjepit atau tertutup. Permasalahan sosial dimaksud yang dikaitkan dengan permasalahan pertahanan adalah bagaimana posisi bagi pemilik tanah yang tertutup oleh pemilik tanah yang lain dalam memperoleh akses jalan, sehingga untuk posisi pemilik tanah yang tertutup oleh pemilik tanah yang lain seharusnya berhak atas akses jalan kepada pemilik tanah yang menutupnya dengan memperhatikan kerugian yang sekecil-kecilnya. Tetapi walaupun demikian apabila terjadi perselisihan sosial di tengah masyarakat akan berakibat pula pada masalah pertanahan di masyarakat yang berimbas kontradiktif didalam tatanan sosial masyarakat, dari maksud Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Pemilik tanah yang menutup jalan pemilik tanah yang lain menjadi “semena-mena”, kepemilikan tanah tersebut menjadi sangat mutlak dan tidak memberi kesempatan kepada pemilik tanah yang lain dalam memperoleh akses jalan.

---

<sup>3</sup> Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2015), h. 4.

<sup>4</sup> Benhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Cet. III; Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2015), h.3.

Permasalahan tentang pemilik tanah yang tidak memiliki akses jalan dalam putusan Pengadilan Negeri Depok dengan perkara Nomor 133/Pdt.G/2014/PN. Dpk. Kasus ini diawali dengan perbuatan tergugat yang menutup jalan kecil/lorong menuju perkebunan milik penggugat (dahulu milik orang tua penggugat) dengan pagar, padahal dahulu kakek tergugat I telah memberikan jalan kepada orang tua penggugat untuk akses keluar masuk orang tua penggugat ke kebunnya.

## B. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normative secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>5</sup> Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian lapangan yaitu suatu penelitian meneliti peraturan-peraturan hukum yang kemudian di gabungkan dengan data dan perilaku yang hidup ditengah-tengah masyarakat. Data atau materi pokok dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari para responden melalui penelitian lapangan.

### 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah pemecahan perkara dalam proses pembuktian suatu tindakan hukum, dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum yang menyangkut permasalahan-permasalahan.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua macam data yaitu data primer dan data sekunder, data primer dalam penelitian ini terdiri atas keterangan-keterangan lisan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan masyarakat, pemerintah daerah, pegawai Badan Pertanahan Nasional, pendapat ahli, dan Yurisprudensi. Adapun data sekunder akan diklasifikasikan menjadi tiga bagian yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang bersifat mengikat yang terdiri dari:
  - 1) Undang-Undang Dasar 1945
  - 2) Peraturan perundang-undangan
  - 3) Pendapat para ahli
  - 4) Yurisprudensi
- b. Bahan Hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang terdiri dari:
  - 1) Pustaka di bidang ilmu hukum
  - 2) Hasil penelitian di bidang hukum
  - 3) Artikel-artikel ilmiah dari media koran atau internet.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus hukum dan ensiklopedia.

### 4. Analisis Data

Data bahan-bahan hukum yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis atau pembahasan yang di lakukan dengan cara menjabarkan dan memberikan interpretasi terhadap data-data yang diperoleh dengan mendasarkan pada norma-norma yang berlaku

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, "Hukum dan Penelitian Hukum", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134

atau pada kaidah-kaidah hukum yang berlaku dihubungkan dengan pokok permasalahan yang ada di Cirebon.

### C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

#### A. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Yang Tertutup Dalam Memperoleh Akses Jalan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Tanah merupakan salah satu bentuk karunia yang diberikan Tuhan pada Negara. Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Ketersediaan tanah yang relative tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat, maka diperlukan pengaturan yang baik, tegas, dan cermat mengenai penguasaan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Untuk itu agar tidak timbul masalah, pemerintah berusaha mengaturnya dengan baik. Keadaan Negara Indonesia sebagai Negara berkembang menuntut kita melakukan banyak perbaikan dan pembangunan. Banyaknya manusia yang memerlukan tanah, tetapi tidak bertambahnya jumlah tanah yang ada menjadi salah satu inti permasalahannya. Seharusnya untuk menjalankan pembangunan, diadakan proses pengadaan tanah yang asalnya darit anah yang sudah dihaki oleh rakyat. Proses tersebut cukup memakan waktu yang lama, oleh karena salah satu pihak merasa adanya ketidakadilan. Proses yang cukup lama ini, otomatis membuat jalannya pembangunan menjadi tersendat. Untuk itu dengan memperkenalkan pada masyarakat akan pentingnya fungsi sosial yang dipunyai oleh seluruh hak-hak atas tanah kiranya dapat membantu mengubah cara berpikir individual masyarakat.

Bukti kepemilikan yaitu adanya sertifikat hak milik atas tanah yang berfungsi memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri. Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya hukum untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>6</sup>

Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>7</sup>

Terkait kepemilikan atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan dengan tegas hak individu kepemilikan atas tanah. Kepemilikan atas tanah di Indonesia bukan merupakan kepemilikan atas tanah yang menganut sistem kepemilikan tanah yang mutlak, melainkan kepemilikan tanah yang menganut asas fungsi sosial.

Pasal 6 UUPA menyatakan: "Semua Hak atas Tanah mempunyai Fungsi Sosial". Maksud yang terkandung dalam pasal tersebut adalah walaupun telah dipegang bukti hak berupa sertifikat yang secara hukum terkuat sepanjang tidak ada yang dapat membuktikan sebaliknya, maka apabila berhadapan dengan kepentingan sosial yang membutuhkan tanah tersebut maka pemilik hak tersebut harus melepaskan haknya dengan syarat-syarat yang terkandung dalam fungsi sosial. Hak atas tanah apapun, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu digunakan (atau tidak digunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya apalagi kalau hal ini merugikan masyarakat, penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan

---

<sup>6</sup> Soetiono, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm 3.

<sup>7</sup> <http://tesishukum.com>. Diakses pada tanggal 16 Agustus 2019 Pukul 12.38 WIB

keadaan dan sifat haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi masyarakat dan Negara.

Penerapan fungsi sosial sangat penting karena jika asas fungsi sosial itu terabaikan, maka bisa muncul konflik-konflik dalam pertanahan salah satunya yaitu permasalahan mengenai akses jalan yang sering kali terjadi di beberapa daerah, salah satunya yaitu di kelurahan Sukapura Pilang Kota Cirebon.

Pada dasarnya, permasalahan akses tanah yang tertutup telah diakomodir dan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal tersebut diatur pada Pasal 667 dan Pasal 668 KUHPerdata.

Pasal 667 KUHPerdata menjelaskan:

“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya supaya memberikan jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu, dengan mengganti rugi yang seimbang”.

Pasal 668 KUHPerdata menjelaskan:

“Jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui”.

Berdasarkan uraian ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdata tersebut diatas, maka pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan berhak menuntut kepada pemilik tanah yang menutupnya agar diberikannya akses jalan keluar. Adapun jalan keluar tersebut diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau parit umum. Sehingga pemberian jalan keluar tersebut hanya akan menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya bagi pemilik tanah.

Ketentuan tersebut juga sudah pernah digunakan hakim dalam mengadili perkara serupa. Salah satunya adalah putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara Nomor 133/Pdt.G/2014/PN. Dpk. Dalam putusan itu, hakim mengakui ada hak bagi seseorang untuk menuntut akses atas bidang tanahnya yang tertutup oleh bidang tanah orang lain.

Salah satu pertimbangan hakim adalah, selain ganti rugi yang sesuai dengan harga tanah pada daerah yang bersangkutan, besar luas tanah yang dituntut pun harus masuk akal. Sebatas cukup untuk akses keluar masuk bidang tanah milik orang yang bidang tanahnya tertutup. Putusan ini membuktikan pentingnya keseimbangan hak dan kewajiban. Baik dari yang menuntut hak atas akses jalan, maupun dari yang tertuntut untuk wajib memberikan sebagian tanahnya untuk akses jalan, tetap harus dijaga sedemikian rupa.

Berdasarkan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tidak berarti pemilik tanah boleh semena-mena menggunakan haknya, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Hal ini dilakukan untuk melindungi pemilik rumah yang tanahnya tertutup dalam memperoleh akses jalan, sesuai dengan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdata.

## **B. Akibat Hukum Terhadap Orang / Badan Hukum Yang Tidak Memberikan Akses Jalan**

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal.

Hak pengabdian karang merupakan hak setiap penghuni / pemilik lahan agar ia memiliki akses jalan untuk keluar masuk pekarangan, air bersih, penerangan serta pemandangan.

Empat unsur utama tersebut menjadi bersifat konstitutif, artinya merupakan hak konstitusional setiap warga negara yang tidak boleh direnggut oleh pemilik tanah yang mengisolasi tanah *enclave*. Hal demikian telah diatur secara tegas oleh berbagai praktek peradilan yang “menghidupkan” kembali lembaga hukum yang bernama “Pengabdian Karang” yang dalam istilah hukumnya disebut dengan *servituit*. Hal ini juga diatur secara tegas dalam Pasal 667 dan 668 KUHPerdara.

Salah satu contoh kasus yang mengabaikan asas fungsi sosial hak atas tanah terjadi di kelurahan Sukapura Pilang. Pada tahun 1990 telah berdiri bangunan rumah di Jalan Sukapura Pilang Kota Cirebon. Pada tahun 1995 rumah tersebut didaftarkan pada BPN Kota Cirebon dengan sertipikat hak milik atas nama Bapak S dengan luas tanah 130 m<sup>2</sup>. Kemudian rumah tersebut diwariskan kepada anak kedua dari Bapak S yang bernama Bapak E (narasumber), akan tetapi sampai saat ini sertipikat tersebut belum dilakukan balik nama.

Pada tahun 2018, kondisi tanah / pekarangan depan dan samping rumah Narasumber yang semula berupa tanah kosong kini dibangun gedung salah satu Sekolah Menengah Kejuruan di Cirebon. Dengan berdirinya SMK tersebut, akses jalan menuju rumah narasumber menjadi tertutup. Karena pihak SMK membuat tembok pagar yang mengelilingi rumah narasumber.

Berdasarkan kasus di atas, dapat disimpulkan bahwa disini pihak SMK mengabaikan penerapan Pasal 6 UUPA mengenai asas fungsi sosial hak atas tanah. Karena dalam kasus tersebut, pihak narasumber telah dirugikan karena akses menuju jalan atau gang utama telah tertutup, padahal seharusnya jika dilihat pula dari ketentuan Pasal 667 pihak yang dirugikan berhak meminta akses jalan keluar agar bisa mengakses jalan utama. Oleh karenanya, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi bahkan bisa pula menempuh jalur hukum.

Menanggapi permasalahan tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan tersebut, BPN menyatakan bahwa pihaknya dapat melakukan mediasi antar kedua belah pihak untuk mencari jalan keluar agar tidak ada yang dirugikan atau diganti kerugiannya dengan seadil-adilnya. Jika dalam mediasi tidak juga menemukan jalan keluar, maka selanjutnya dapat diserahkan kepada pihak yang merasa dirugikan untuk melakukan tindakan hukum lebih lanjut.<sup>8</sup>

Melihat dari ketentuan Pasal 667 KUHPerdara jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan umum, tetapi sebaiknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecil-kecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu.

Pemilik tanah / rumah yang berada di belakang yang tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum berhak menuntut tetangga di depannya supaya memberi jalan keluar untuknya. Walau ia berhak menuntut, ia tetap wajib membayar ganti rugi sebesar kerugian yang diakibatkannya karena telah melewati jalan yang telah diberikan oleh tetangganya itu.

Jika melihat dari kasus narasumber, tanah untuk akses bagi dirinya telah dibangun tembok pagar, maka ada aturan dalam Pasal 671 KUHPerdara yang wajib diperhatikan, yaitu:

“Jalan setapak, lorong, atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak, atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan”

Jika pemilik tanah / rumah yang dekat dengan jalan umum itu menghiraukan tuntutan yang diajukan kepadanya, jelas disini ia menguasai area yang seharusnya menjadi jalan keluar bagi tetangganya itu, berdasarkan yurisprudensi putusan Pengadilan Negeri Depok dalam perkara Nomor 133/Pdt.G/2014/PN.Dpk. ia dapat digugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara menjelaskan:

---

<sup>8</sup> Bapak Dwi Rinto Yulias Setyono, S.ST selaku Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan BPN Kota Cirebon

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Jika melihat unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara dikaitkan dengan kasus narasumber diatas adalah sebagai berikut:

a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif)

Dalam kasus narasumber, jelas ada perbuatan negatif yang dilakukan pihak SMK yaitu dengan menutup akses jalan keluar bagi keluarga narasumber. Sehingga keluarga narasumber yang ingin keluar masuk harus melalui pintu gerbang sekolah. Hal ini jelas pihak sekolah mengabaikan ketentuan Pasal 6 UUPA yakni fungsi sosial.

b. Perbuatan itu harus melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan oleh pihak sekolah telah melanggar ketentuan Pasal 667 KUHPerdara yang menjelaskan:

“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak memnuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya supaya memberikan jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu, dengan mengganti rugi yang seimbang”.

Dimana seharusnya pihak sekolah memberikan akses jalan keluar untuk keluarga narasumber, yang pada kenyataannya pihak sekolah malah menutup dengan membuat tembok pagar mengelilingi rumah narasumber.

c. Ada kerugian

Dalam hal ini narasumber jelas mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil. Kerugian materiil yang dialami narasumber yakni nilai harga tanah dan bangunan narasumber lebih murah dari harga pasar di wilayah tersebut. Sedangkan kerugian imateriil yang dialami narasumber yaitu tidak adanya akses jalan keluar, tidak adanya penerangan serta pemandangan, dan terisolasi dari warga sekitar.

d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian

Karena pihak sekolah tidak memberikan akses jalan seperti yang seharusnya yang telah ditetapkan dalam Pasal 667 KUHPerdara dan juga mengabaikan ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah tentu telah merugikan keluarga narasumber. Jelas disini ada korelasi dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pihak sekolah yakni mengabaikan ketentuan Pasal 667 KUHPerdara dan ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial dengan kerugian berupa akses jalan yang tertutup yang dialami oleh narasumber.

e. Ada kesalahan

Kesalahan yang dilakukan pihak sekolah yaitu menutup akses jalan keluarga narasumber dan tidak memberikan kompensasi yang layak kepada narasumber, ditambah dengan pihak sekolah mengabaikan keberadaan keluarga narasumber saat peneliti melakukan wawancara.

Hal ini harus kembali dilihat apakah perbuatan orang yang tidak mau memberikan jalan keluar bagi pemilik tanah tertutup itu telah memenuhi semua unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara diatas. Yang mana sesuai dengan KUHPerdara pemilik tanah yang tertutup berhak untuk mendapatkan akses jalan. Jika telah memenuhi semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka pemilik tanah yang tidak memberikan akses jalan dapat dituntut dengan tuduhan perbuatan melawan hukum.

Pasal 668 KUHPerdara menjelaskan :

“Jalan keluar itu harus diadakan pada sisi pekarangan atau tanah yang terdekat dengan jalan atau pait umum, namun dalam suatu jurusan yang demikian sehingga menimbulkan kerugian yang sekecil-kecilnya, bagi pemilik tanah yang dilalui”.

Melihat ketentuan dari Pasal 668 KUHPerdara diatas seharusnya orang / badan hukum memberikan akses jalan bagi tanah yang tertutup dalam meperoleh akses jalan keluar. Jika orang / badan hukum tersebut tetap tidak menghiraukan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdara dan juga mengabaikan asas fungsi sosial UUPA, maka orang / badan hukum dapat dituntut dengan tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi tetap harus melihat apakah perbuatan orang yang tidak mau memberikan jalan keluar bagi pemilik tanah tertutup itu telah memenuhi semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Jika telah memenuhi semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka pemilik tanah yang tidak memberikan akses jalan dapat dituntut dengan tuduhan perbuatan melawan hukum.

#### **D. Kesimpulan**

Pada bagian akhir skripsi ini, penulis akan memaparkan kesimpulan yang didasarkan dari hasil penelitian di lapangan, yaitu :

1. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan telah diakomodir dan diatur pada Pasal 667 dan Pasal 668 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial menegaskan bahwa pemilik tanah tidak boleh semena-mena dalam menggunakan haknya, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Hal ini dilakukan untuk melindungi pemilik rumah yang tanahnya tertutup dalam memperoleh akses jalan, sesuai dengan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdara.
2. Orang / badan hukum seharusnya memberikan akses jalan bagi tanah yang tertutup dalam meperoleh akses jalan keluar sesuai dengan ketentuan dari Pasal 668 KUHPerdara. Jika orang / badan hukum tersebut tetap tidak menghiraukan ketentuan Pasal 667 dan 668 KUHPerdara dan juga mengabaikan asas fungsi sosial Pasal 6 UUPA, maka orang / badan hukum dapat dituntut dengan tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum. Jika telah memenuhi semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka pemilik tanah yang tidak memberikan akses jalan dapat dituntut dengan tuduhan perbuatan melawan hukum.

#### **Daftar Pustaka**

##### **BUKU**

- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Andy, Hartanto. 2015. *Panduan lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*. Surabaya: Laksbang Justitia.
- Limbong, Benhard. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Setiono. 2004. *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta: Magister Hukum Ilmu Program Pascasarjana Universitas SebelasMaret.
- Mudzakir, Iskandar Syah. 2015. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.

#### **PeraturanPerundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan  
Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan  
Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang Ketentuan Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah

### **Jurnal**

I Made Suwitra. 2010. *Konsep Komunal Religius sebagai bahan Utama dalam Pembentukan UUPA dan Dampaknya Terhadap Penguasaan Tanah Adat di Bali*, Jurnal Perspektif Volume XV No.2. (diakses pada tanggal 2Juli 2019, pukul 14.00)

### **Sumber Lainnya**

[http://www.gresnews.com/berita/tips/82255-konsepsi-pemilikan tanah-menuruthukum-tanah nasional/](http://www.gresnews.com/berita/tips/82255-konsepsi-pemilikan-tanah-menuruthukum-tanah-nasional/) (diakses pada tanggal 26 Maret 2019, pukul 15.00)  
[https://eleveners.wordpress.com/2010/01/18/jenis-jenis-hak-atas tanah-di indonesia/](https://eleveners.wordpress.com/2010/01/18/jenis-jenis-hak-atas-tanah-di-indonesia/)(diakses pada tanggal 26 Maret 2019, pukul 14.00)  
[http://pangkalpinang.bpk.go.id/wp-content/uploads/2014/12/FUNGSISOSIAL-HAK-ATAS TANAH.pdf](http://pangkalpinang.bpk.go.id/wp-content/uploads/2014/12/FUNGSISOSIAL-HAK-ATAS-TANAH.pdf) (diakses pada tanggal 27 Maret 2019 pukul 09.25)  
<http://tesishukum.com>. Diakses pada tanggal 16 Agustus 2019 Pukul 12.38 WIB