

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dilahirkan sebagai makhluk sosial, artinya manusia saling memerlukan peran manusia lainnya dalam kehidupan bermasyarakat, manusia menuntut suatu hal untuk dapat saling bekerjasama dengan cara memupuk rasa saling percaya diantara mereka. Masyarakat yang sehat disimbolkan dari adanya kepercayaan dan kecenderungan bekerja sama untuk berperilaku berbudi pekerti yang baik. Sebagai contoh dari berkehidupan yang baik adalah jujur, santun, dapat dipercaya, saling menghormati, saling peduli, serta tidak jahat dan tidak berbuat curang. Ada kebutuhan-kebutuhan dasar manusia yang menuntut manusia untuk memenuhi kebutuhan dasarnya dalam menjalani kehidupan, yaitu:¹

1. Kebutuhan akan sandang, pangan, dan papan;
2. Kebutuhan perlindungan akan keselamatan jiwa dan harta benda;
3. Kebutuhan akan harga diri;
4. Kebutuhan akan kesempatan untuk mengembangkan potensi, dan;
5. Kebutuhan akan kasih sayang.

¹ Purnadi Purbacaraka dan Seorjono Soekaanto, *Perihal Kaedah Hukum*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 1979), hlm. 5

Menurut proyeksi Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2020 mencapai 271 jiwa, dengan adanya data ini Indonesia termasuk negara dengan jumlah populasi penduduk terpadat ke-empat setelah Amerika Serikat, India, dan China. Semakin banyaknya penduduk di Indonesia berarti semakin banyak pula kebutuhan lahan yang difungsikan untuk tempat tinggal, manusia memanfaatkan lahan bukan hanya untuk tempat tinggal saja akan tetapi untuk aktivitas sehari-hari juga, salah satunya untuk menjadi penunjang kehidupan manusia di muka bumi ini. Ada beberapa hal yang tidak diperhatikan oleh manusia ketika mereka sudah membangun suatu bangunan, misalnya saja ketika membangun rumah kita tidak memperdulikan lingkungan sekitar terutama tidak memperdulikan tetangga, padahal hal ini seharusnya menjadi perhatian kita agar tidak ada yang merasa terganggu atau diganggu dengan adanya pembangunan tersebut.

Pengertian rumah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yakni:

“Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.”

Berdasarkan pengertian di atas, rumah difungsikan menjadi tempat untuk bertahan diri, selain untuk tempat bertahan rumah juga dijadikan hunian yang layak untuk melakukan kegiatan sehari-hari oleh kita. Sebelum jauh membahas mengenai kasus yang akan diteliti, maka penulis akan membahas

tentang hak dan kewajiban bertetangga. Tetangga secara umum diartikan dengan orang atau rumah yang rumahnya berdekatan atau sebelah-menyebelah, orang setangga ialah orang yang tempat tinggalnya (rumahnya) terletak berdekatan.² Kamus Umum Bahasa Indonesia mempunyai pendapat arti tetangga juga, yaitu orang yang tinggal disebelah rumah kita, orang yang tinggal berdekatan rumah dengan kita, sedangkan bertetangga yaitu hidup berdekatan karena bersebalahan rumah.³

Dalam kasus yang akan dijelaskan adalah termasuk ke dalam hak dan kewajiban bertetangga. Hak dan kewajiban bertetangga, dalam hukum perdata sejatinya merupakan bagian dari hukum kebendaan, dimana hal tersebut termaktub dalam Buku II bab keempat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diatur dalam Pasal 625 sampai dengan Pasal 672 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak dan kewajiban bertetangga pada intinya termaktub dalam Pasal 625 KUHPerdata, yakni:

“Antara pemilik-pemilik pekarangan yang satu sama lain bertetangga, adalah berlaku beberapa hak dan kewajiban, baik yang berpangkal pada letak pekarangan mereka karena alam, maupun yang berdasar atas ketentuan-ketentuan undang-undang”.

Berdasarkan Pasal 625 KUHPerdata diatas bahwa dalam hidup

bertetangga harus memiliki ikatan-ikatan hukum tertentu yang seharusnya

² Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hlm. 941

³ J.S. Badududan Sutan Muhammad Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), hlm. 1497

dihormati satu sama lain. Hak dan kewajiban sejatinya berjalan seiringan, akan tetapi pada era sekarang manusia lebih mementingkan haknya dibandingkan dengan kewajiban yang seharusnya dijalankan juga. Sejatinya hak tidak boleh digunakan secara sewenang-wenang, karena hak memiliki tujuan sebagai kesejahteraan umum.

Pemerintah sudah mengatur tentang hak-hak tanah sebagai kebutuhan dasar manusia melalui peraturan perundang-undangan. Sejak era reformasi, hak asasi manusia atau HAM sudah mengkaitkan akan pentingnya suatu fungsi tanah.⁴ Pembangunan yang dilandaskan dengan kepentingan pribadi serta tidak memperdulikan kepentingan sekitar akan menyebabkan kerugian terhadap tetangga yang lainnya, seperti halnya apabila kita bermain ke daerah padat penduduk ada rumah atau bangunan yang tidak memiliki akses masuk keluar rumah dikarenakan akses masuk keluar rumahnya ditutup atau dibatasi, hal inilah yang kemudian membuat jalan menuju rumah atau bangunan tersebut sulit untuk ditempuh sehingga mengharuskan untuk memutar jauh.

Padahal hal ini sudah di atur dalam Pasal 671 KUHPerdara, yakni:

“Jalan kaki, jalan besar dan lorong-lorong, milik beberapa pemilik pekarangan, yang diperuntukkan guna jalan keluar bersama, tak boleh dipindahkan, dihapuskan atau dipakai guna keperluan lain, kecuali dengan izin sekalian yang berkepentingan”

Persaingan manusia dapat diciptakan dengan dalih kebutuhan dasar

manusia yang beraneka ragam, manusia memiliki sifat egois yang tidak bisa

⁴ Maria. S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008), hlm. 3

dielakkan, apa lagi jika satu manusia sudah memiliki konflik dengan manusia lainnya. Dalam menjalani suatu kehidupan sebagai makhluk sosial, manusia memiliki kaedah-kaedah yang tujuannya adalah untuk menciptakan dan memelihara kedamaian, kaedah-kaedah tersebut adalah:⁵

1. Kaedah kepercayaan bertujuan pada kesucian hidup pribadi atau agar manusia menganut kehidupan yang ber-Iman;
2. Kaedah kesusilaan bertujuan agar terbentuk kebaikan akhlak pribadi, dan;
3. Kaedah sopan santun yang bertujuan mengatur tingkah laku manusia.

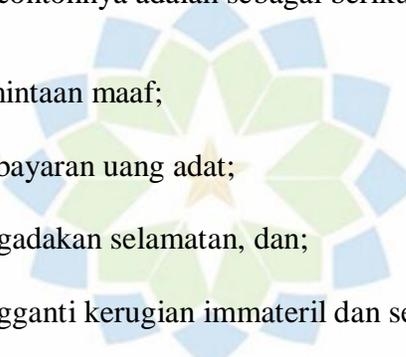
Dengan adanya ketiga kaedah ini diharapkan menjadi alat-alat pengendali yang dapat diciptakan manusia untuk berdamai satu dengan yang lainnya. Ada beberapa masyarakat yang lebih mengedepankan kaedah-kaedah tersebut daripada hukum.

Manusia sendiri dapat menyadari bahwa mereka memiliki kesalahan dan kekhilafan dalam tingkah lakunya. Sifat tabiat manusia ini yang berhubungan dengan perlu adanya peraturan-peraturan hukum yang mengatur berbagai tingkah laku manusia-manusia.⁶

⁵ *Ibid*, hlm. 18-19

⁶ Wiryono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Cv Mandar Maju, 2000), hlm. 4

Indonesia yang terkenal dengan berbagai sukunya, memiliki hukum adat yang dihormati selain hukum formil yang berlaku. Hukum adat dapat digunakan apabila terjadi penyimpangan terhadap kebiasaan yang berlaku di masyarakat adat dan dapat dilakukan tindakan-tindakan untuk mengembalikan ketentraman dan keseimbangan dalam masyarakat contohnya adalah sebagai berikut:⁷

- 
1. Permintaan maaf;
 2. Pembayaran uang adat;
 3. Mengadakan selamatan, dan;
 4. Mengganti kerugian immateril dan sebagainya.

Tindakan-tindakan tersebut dilakukan dengan tujuan untuk memberikan efek jera kepada orang atau kelompok yang mengganggu ketentraman dan keseimbangan dalam kehidupan bermasyarakat yang baik. Akan tetapi seiring berkembangnya zaman, hukum adat mulai luntur dikarenakan pola pikir masyarakat yang kian berubah. Namun, tidak sedikit kemungkinan masih ada masyarakat yang taat dengan hukum adat. Banyak masyarakat yang dalam hidupnya tidak melupakan nilai-nilai moral yang bersumber dari agama maupun yang bersumber dari adat-istiadat

⁷ Purnadi Purbacaraka dan Soerjonp Soekanto, *Sendi-sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum*, (Bandung: Alumni, 1979), hlm. 81

Salah satu nilai moral yang bersumber dari adat-istiadat yang masih digunakan dalam kehidupan masyarakat yaitu adanya permintaan maaf ketika salah satu masyarakat melakukan kesalahan terhadap masyarakat yang lainnya. Permintaan maaf adalah salah satu perbuatan moral yang positif.

Salah tiga contoh yang mengganggu ketentraman kehidupan bermasyarakat adalah yang dilakukan oleh tetangga ibu Haryati yang terdapat di Jalan Camat Gabun, Gang Adem Ayem, Lenteng Agung, Jakarta Selatan, nenek Mun Alya yang terdapat di Kelurahan Duingi, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, dan kakek Abun yang terdapat di Jl. Mangga Dua Dalam, Jakarta Pusat.⁸ Dalam penelitian ini, penulis menempatkan studi kasus terhadap ibu Haryati yang terdapat di Jalan Camat Gabun, Gang Adem Ayem, Lenteng Agung, Jakarta Selatan. Dalam kasus ini tetangga ibu Haryati memblokir akses jalan dengan pagar besi sehingga ibu Haryati merasa dipersulit oleh tetangganya karena tidak dapat masuk keluar rumahnya. Dengan adanya berita ini, maka masyarakat dapat dikatakan masih buta hukum akan hal tersebut, sehingga pembangunan ini dilakukan oleh masyarakat tanpa peduli dengan

⁸ Muhammad Ali, “Kisah 3 Warga yang Akses Jalan Rumahnya Ditutup”, (<https://www.liputan6.com/news/read/4297453/kisah-3-warga-yang-akses-jalan-rumahnya-ditutup>), diakses pada 3 Oktober 2020, 10.05)

lingkungan sekitar. Ketidak perdulian ini menunjukkan akan sifat manusia yang masih mementingkan urusan pribadi.

Berdasarkan kasus ini dapat kita lihat bahwa rasa akan saling menyayangi dan saling menghormati sudah menghilang dari masyarakat, padahal dalam kehidupan bermasyarakat hal ini sangatlah penting. Salah satu faktor yang menyebabkan hal ini terjadi adalah ketidak tahuan masyarakat akan mengenai batasan-batasan untuk pemanfaatan lahannya.

Untuk mengatur kehidupan bermasyarakat, tingkah laku manusia menjadi peran penting supaya tidak adanya pertentangan yang akan menimbulkan kekacauan. Sila atau norma dapat menjadi petunjuk untuk mengatur tingkah laku manusia. Apabila suatu norma sudah menjadi pedoman setiap masyarakat, maka dapatlah sekiranya terlaksana tujuan pokok, yaitu membentuk masyarakat yang teratur.⁹ Hak atas tanah yang merupakan hak ekonomi, sosial dan budaya itu khususnya sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 Tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and*

⁹ Arief Masdoeki dan M.H Tirtaamidjaja, *Azas dan Dasar Hukum Perdata*, (Jakarta: Djambatan, 1963), hlm. 1

Rights (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Agama).¹⁰

Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 Perubahan Kedua telah mengamanatkan untuk setiap orang harus memiliki tempat tinggal atau rumah yang layak untuk dihuni yakni:

“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

Namun, hal tentang kepemilikan tempat tinggal ini dibatasi dalam Pasal 631 KUHPerdara yakni:

“Tiap-tiap pemilik pekarangan berhak menutup pekarangannya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian karena Pasal 667”.

Sudah jelas bahwa menurut Pasal 631 jo. Pasal 667 KUHPerdara, pemilik pekarangan yang memiliki hak milik harus mempunyai solusi terhadap tetangganya yang ditutup pekarangannya dengan memberi jalan dan pemilik pekarangan yang memiliki hak milik tersebut diperbolehkan untuk meminta ganti rugi yang seimbang.

Hak atas tanah memiliki asas fungsi sosial, asas ini diadakan dengan tujuan agar penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang tidak melampaui batas dan tidak merugikan kepentingan sekitarnya.

¹⁰ Maria. S.W. Sumardjono, *Op.Cit*, hlm. 4

Berdasarkan asas tersebut, maka seseorang yang memiliki hak atas tanah tidak dibenarkan untuk mempergunakan tanahnya untuk kepentingan pribadi, melainkan harus dapat pertimbangan dari pihak lain yang berada dilingkungan sekitarnya. Asas fungsi sosial hak atas tanah telah diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni:

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti memperoleh beberapa rumusan masalah, yakni:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap tetangga yang ditutup akses masuk keluar rumah dihubungkan dengan Pasal 671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam memberikan perlindungan terhadap tetangga yang ditutup akses masuk keluar rumah?
3. Apa upaya hukum yang dilakukan dalam penutupan akses masuk keluar rumah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap tetangga yang ditutup akses masuk keluar rumah.
-

2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam memberikan perlindungan terhadap tetangga yang ditutup akses masuk keluar rumah.
3. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh tetangga yang ditutup akses masuk keluar rumah.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang hendak ingin dicapai oleh peneliti adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Sebagai media pembelajaran mahasiswa untuk penelitian berbasis hukum dalam mengembangkan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi masyarakat

Masyarakat diharapkan lebih cermat dan cerdas lagi dalam pandangan hukumnya mengenai hak atas tanah yang dimilikinya.

b. Bagi Pemerintah

Memberikan informasi kepada pemerintah bahwa hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat masih menjadi permasalahan karena masyarakat masih belum paham tentang hal ini.

E. Kerangka Pemikiran

Hak penguasaan atas tanah diberikan kepada seseorang untuk melakukan wewenang, kewajiban, dan/atau tidak melakukan larangan atas tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk

diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.¹¹ Negara pada dasarnya mengatur tentang Hukum Tanah atau yang biasa kita sebut dengan Hukum Agraria. Hukum agraria yaitu keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang tertulis maupun tidak tertulis, yang pada pokoknya mengatur tentang tanah. Hak dan kewajiban subjek hukum, hubungan-hubungan hukum, perbuatan-perbuatan hukum yang berobjek agraria, akibat hukum serta sanksi hukum diatur oleh kaidah-kaidah hukum tersebut.¹²

Dengan diadakannya hak menguasai tanah dari Negara sebagaimana yang telah dinyatakan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni:

“atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, berarti Negara yang diwakilkan oleh badan hukum yang memenuhi persyaratan mempunyai wewenang untuk menentukan dan/atau memberikan hak-hak atas tanah tersebut kepada setiap orang yang berhak mendapatkan hak-hak atas tanah tersebut. Wewenang yang dimiliki oleh Negara tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2)

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 24

¹² Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 5

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

Agraria yakni:

Pasal 4 ayat (1)

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan dengan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Pasal 4 ayat (2)

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Setiap orang dan setiap badan hukum yang mempunyai hak atas penguasaan tanah, dibebani oleh ketentuan UUPA mengenai suatu kewajiban untuk memelihara kesuburan dan mencegah kerusakan tanah yang telah diberikan oleh negara. Pihak-pihak yang memiliki hak atas penguasaan tanah tersebut diatur dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yakni:

“Tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”

Warga Negara Asing atau badan hukum asing di Indonesia hanya memiliki hak pakai atau hak sewa saja. Hal ini sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 42 dan Pasal 45 UUPA.

Dengan hal ini, maka berarti Indonesia sebagai Negara Hukum termasuk menguasai kesejahteraan rakyatnya. Konsep negara hukum bermula dari liberal yang kemudian berubah ke negara hukum yang menyelenggarakan kesejahteraan rakyat.¹³ Menurut konsep Negara Kesejahteraan, salah satu tujuan negara adalah untuk menyejahterakan masyarakat. Negara dipandang hanya merupakan alat untuk mencapai tujuan bersama kemakmuran dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat negara tersebut.¹⁴ Konsep negara kesejahteraan, yaitu negara adalah alat satu-satunya untuk menyelenggarakan kemakmuran rakyat, disini negara aktif dalam menyelenggarakan kemakmuran warganya, untuk kepentingan seluruh rakyat dan negara.¹⁵ Terwujudnya kesejahteraan umum dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia adalah salah satu bentuk dukungan dari Teori Negara Kesejahteraan yang mendukung suatu pola kebijakan fungsi sosial tanah.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa negara menguasai kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, namun

¹³ Kusnardi dan Bintang R. Saragih, *Ilmu Negara*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 133

¹⁴ CST. Kansil dan Christine ST. Kansil, *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), hlm. 20

¹⁵ Abu Daud Busroh, *Ilmu Negara*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1990), hlm. 54-55

penguasaan ini dibatasi yaitu harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁶ Hal ini sebagaimana bunyi dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yakni:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Kita sebagai masyarakat seharusnya dapat mengikuti aturan yang sudah ada. Masyarakat juga memiliki standar yang ideal, masyarakat yang ideal adalah masyarakat yang mencoba memperbesar kebahagiaan dan memperkecil ketidakbahagiaan atau masyarakat yang mencoba memberi kebahagiaan yang sebesar mungkin kepada rakyat pada umumnya dan agar ketidakbahgiaan diusahakan sedikit mungkin dirasakan oleh rakyat pada umumnya.¹⁷ Sebagai masyarakat yang ideal, menentang kehidupan bertetangga yang dapat merugikan tetangga lainnya. Hal ini sudah diatur sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA, yakni:

“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”

¹⁶ Muchsan, *Hukum Administrasi Negara dan Peradilan, Administrasi Negara di Indonesia*, (Jakarta: Liberti, 2003), hlm. 9

¹⁷ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum, Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, (Jakarta: Gunung Agung, 2000), hlm. 77

Perlu digaris bawahi tentang kepentingan umum dalam ketentuan diatas, kepentingan umum juga di gambarkan secara implisit dalam Pasal 18 UUPA yakni:

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”

Hak milik adalah hak pribadi yang dimiliki oleh seseorang terhadap hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 20 UUPA kepemilikan tanah adalah hak atas tanah turun temurun dengan mengikuti ketentuan pasal 6 UUPA. Sifat dari turun-temurun, terkuat dan terpenuh bukan berarti dapat dijadikan hak mutlak yang tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Sebab hak milik atas tanah tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan yang telah ada.

Di dalam Al-Qur'an dan Al-Sunnah juga mengatur mengenai ketentuan kepemilikan dari harta kekayaan, antara lain:¹⁸

1. Pemanfaatan, Nabi SAW bersabda: “Orang yang menguasai tanah yang tak bertuan, tidak lagi berhak atas tanah itu jika setelah tiga tahun menguasainya, ia tidak menggarapnya dengan baik”.

¹⁸ M. Sularno, *Konsep Kepemilikan dalam Islam (Kajian dari Aspek Filosofis dan Potensi Pengembangan Ekonomis Islami)*, Al-Mawarid, Edisi. IX, Tahun 2003, hlm. 81

2. Penunaian hak, Setiap orang yang beragama islam yang kekayaannya sudah mencapai nisab maka harus menunaikan zakat sesuai dengan aturannya.
3. Tidak merugikan pihak lain, penggunaan hak kepemilikan harus mendatangkan manfaat bagi pemiliknya dan tidak dibenarkan jika dalam penggunaan hak kepemilikan tersebut menghadirkan kemudharatan bagi pihak lain serta merugikan pihak yang lain. Sebab merugikan pihak lain sama pula meremehkan Allah.
4. Kepemilikan secara sah, ketentuan dalam Al-Qur'an dan Al-Sunnah melarang untuk perolehan harta atau hak milik menggunakan tindakan yang melawan hukum.
5. Penggunaan berimbang, pemilik harta benda dalam pandangan syariat harus menggunakannya secara berimbang, yakni jangan boros dan jangan kikir.

Kepemilikan tanah yang sewenang-wenang bertentangan dengan ajaran islam. Karena pada hakikatnya kepemilikan yang dimiliki oleh manusia hanyalah titipan yang nantinya harus dipertanggungjawabkan kepada Allah. Dengan demikian, tidak seorang pun berhak untuk memindahkan, menghapus, atau memakai jalan guna keperluan lainnya tanpa adanya persetujuan dari pihak-pihak yang berkepentingan.

Dikarenakan menurut Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, setiap tanah memiliki fungsi sosial. Dimana yang berarti, kepentingan individu, kepentingan sosial, serta kepentingan umum atas tanah diakui oleh asas fungsi sosial dalam hak atas tanah. Dalam pengertian asas fungsi sosial hak atas tanah, pemilik hak atas tanah diberikan kewenangannya untuk menggunakan kepemilikan tanahnya tanpa melanggar batasan-batasan yang telah diatur oleh peraturan hukum yang sudah ada dan tidak merugikan kepentingan umum.

Jika kita mengartikan tentang fungsi sosial, maka dapat disimpulkan bahwa setiap hak tanah yang kita miliki terdapat juga hak orang lain didalamnya. Fungsi sosial hak atas tanah dijadikan untuk perlindungan hukum terhadap pemanfaatan tanah supaya tanah tersebut tidak dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi, melainkan harus memperhatikan kepentingan yang lainnya. Pelanggaran terhadap Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria berarti menunjukkan bahwasanya masyarakat masih belum memahami adanya fungsi sosial terhadap hak tanah.

F. Langkah-langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu dengan menggunakan langkah-langkah yang sistematis, dengan menggunakan prosedur tertentu, berupa serangkaian

cara atau langkah yang disusun secara terarah, sistematis, dan teratur.¹⁹ Istilah metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan, namun demikian menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian, suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan, cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.²⁰

Agar tujuan yang ingin kita capai benar dan dapat dipercaya, maka metode yang digunakan dalam penelitian harus tepat. Untuk dicapainya tujuan tersebut, maka mengumpulkan dan menganalisis data harus secara sistematis dan logis.

Metode yang digunakan dalam penelitian kali ini, peneliti menggunakan metode deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi pada saat sekarang.²¹

¹⁹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Grafindo, 2001), hlm. 3

²⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UII Press, 1981), hlm. 5

²¹ D Sudjana. *Metode dan Teknik Pembelajaran Partisipatif*, (Bandung: Falah Production, 2001), hlm.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer merupakan data utama yang berasal dari responden atau objek penelitian.²² Peneliti memperoleh data dengan cara wawancara kepada:

- 1) Ibu Haryati pemilik rumah yang akses masuk keluar rumah ditutup oleh tetangganya.
- 2) Pak RT Jalan Camat Gabun, Gang Adem Ayem, Lenteng Agung, Jakarta Selatan.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pelengkap yang bersumber dari sumber-sumber pustaka.²³ Data Sekunder terbagi menjadi dua, yaitu:²⁴

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer ini memiliki kekuatan hukum yang mengikat, terdiri dari:

- a) Norma Dasar Pancasila.
- b) Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Dasar 1945 Perubahan Kedua.

²² Utang Rosidin, *Penyusunan Skripsi*, Bandung, hlm. 6

²³ *Ibid.*

²⁴ Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 1985), hlm. 35.

c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

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

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder akan memperjelas bahan hukum primer menggunakan bahan-bahan bacaan, seperti:

- a) Tulisan-tulisan atau data kepustakaan mengenai penelitian.
- b) Laporan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data primer dan sekunder yang dilakukan oleh peneliti ada 2, yaitu:

- a) Pengamatan melalui studi kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder.

Peneliti melakukan studi kepustakaan dengan mencari sumber informasi melalui buku-buku serta sarana ilmiah yang akan dihubungkan dengan masalah penelitian.

- b) Pengamatan melalui penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer.
-

Peneliti melakukan penelitian lapangan ini tujuannya adalah untuk mendapatkan informasi yang konkrit. Penelitian lapangan ini menggunakan teknik:

1) Observasi.

Peneliti melakukan observasi di Jalan Camat Gabun, Gang Adem Ayem, Lenteng Agung, Jakarta Selatan.

2) Wawancara.

Peneliti melakukan wawancara terhadap kasus ini yang diwawancarai adalah:

- a. Ibu Haryati Ibu Haryati pemilik rumah yang akses masuk keluar rumah ditutup oleh tetangganya.
- b. Pak RT Jalan Camat Gabun, Gang Adem Ayem, Lenteng Agung, Jakarta Selatan.

4. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan suatu kesimpulan yang didapat oleh peneliti dari hasil mengolah data yang sudah di dapat. Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti adalah deskriptif kualitatif, artinya peneliti menggunakan data-data berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan penelitian serta studi kepustakaan.
