

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH TERKURUNG
UNTUK MEMPEROLEH AKSES JALAN
(Studi Kasus di Kota Bandar Lampung)**

(Tesis)

**Oleh:
FEBY TAMARA RAHMADHANI
2022011034**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH TERKURUNG
UNTUK MEMPEROLEH AKSES JALAN
(Studi Kasus di Kota Bandar Lampung)**

(Tesis)

**Oleh:
FEBY TAMARA RAHMADHANI
2022011034**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
MAGISTER HUKUM**

Pada

**Program Pascasarjana Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH TERKURUNG UNTUK MEMPEROLEH AKSES JALAN (Studi Kasus di Kota Bandar Lampung)

Oleh:

FEBY TAMARA RAHMADHANI

Salah satu kewajiban pemilik tanah adalah memberikan hak akses jalan bagi bidang tanah tertutup yang berbatasan langsung dengan tanah miliknya. Kenyataan yang terjadi di masyarakat, kerap muncul permasalahan hukum terkait dengan akses jalan bidang tanah tertutup. Tujuan penelitian ini menganalisis perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan, juga menganalisis penyelesaian sengketa bagi pemilik tanah tertutup dalam mendapatkan akses jalan. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris yang bersifat deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, negara telah mengatur perlindungan hukum bagi pemilik tanah tertutup dalam memperoleh akses jalan, diantaranya diatur dalam asas fungsi sosial tanah dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dianut oleh sistem kepemilikan tanah Indonesia serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Kedua, penyelesaian permasalahan tanah tertutup di Kota Bandar Lampung mengutamakan prosedur mediasi dengan cara musyawarah mufakat terkait pelaksanaannya, penyelesaian sengketa melalui Mediasi dapat dikatakan menyelesaikan masalah secara lebih tuntas dibandingkan dengan penanganan sengketa melalui lembaga peradilan, terutama terkait dengan antar pihak yang bermasalah bersama sama menyelesaikan. Penyelesaian dengan prosedur mediasi ini digunakan dalam kasus tanah tertutup yang terjadi di Kelurahan Durian Payung, Kelurahan Panjang, Kelurahan Sumur Putri, dan Kelurahan Labuhan Ratu Raya

Kata Kunci: Akses Jalan, Perlindungan Hukum, Tanah Tertutup.

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION FOR OWNERS OF CLOSED LAND TO OBTAIN ACCESS ROADS (Bandar Lampung City Case Study)

By:

Feby Tamara Rahmadhani

One of the obligations of the landowner is to provide road access rights for closed plots of land directly adjacent to his land. The reality that occurs in the community, often arises legal problems related to road access to closed land plots. The purpose of this study is to analyze legal protection for closed landowners in obtaining road access, as well as analyzing dispute resolution for closed landowners in obtaining road access. This type of research is empirical juridical legal research that is descriptive analytical. The results showed that first, the state has regulated legal protection for closed land owners in obtaining road access, including regulated in the principle of social functions of land in Article 6 of Law Number 5 of 1960 adopted by the Indonesian land ownership system and Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flats Units, and Land Registration then Government Regulation (PP) No. 40 of 1996 concerning Business Use Rights, Building Use Rights and Land Right. Second, the settlement of closed land problems in Bandar Lampung City prioritizes mediation procedures by means of consensus deliberation related to its implementation, dispute resolution through mediation can be said to resolve problems more thoroughly than handling disputes through judicial institutions, especially related to between parties who have problems together to resolve. Settlement with this mediation procedure is used in closed land cases that occur in Durian Payung Village, Panjang Village, Sumur Putri Village, and Labuhan Ratu Raya Village.

Keywords: *Access Roads, Legal Protection, Closed Land.*

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tesis : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK
TANAH TERKURUNG UNTUK
MEMPEROLEH AKSES JALAN (Studi
Kasus di Kota Bandar Lampung)**

Nama : **Feby Tamara Rahmadhani**

No. Pokok Mahasiswa : 2022011034

Program Kekhususan : Hukum Tata Negara

Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

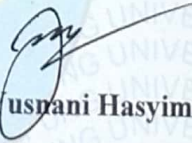
MENYETUJUI

Dosen Pembimbing



Dr. Zulkarnain Ridlwan, S.H., M.H

NIP 19851023 200812 1 003



Dr. Yusnani Hasyimzum, S.H.,

NIP 241701511028201

MENGETAHUI

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung

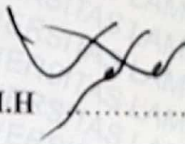


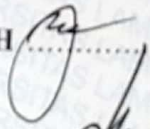
Dr. Eddy Rifa'i, S.H., M.H.

NIP 19610912 198603 1 003

MENGENSAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua Tim Penguji : Dr. Zulkarnain Ridlwan, S.H.,M.H 

Sekretaris : Dr. Yusnani Hasyimzum, S.H., M.H 

Penguji Utama :Dr.Candra Perbawati, S.H., M.H 

Anggota : Ria Wierna Putri, S.H., M.Hum. 

Anggota : Dr. FX. Sumarja S.H.,M.H 



2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.

NIP 19641218 198803 1 002

3. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung



Prof. Dr.Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T.

NIP 197101415 199803 1 005

Tanggal Lulus Ujian : 02 Februari 2023

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul: “Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Tertutup Untuk Memperoleh Akses Jalan (Studi Kasus Di Kota Bandar Lampung)” adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas karya penulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme.
2. Hak intelektual atas karya ilmiah ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Atas pernyataan ini, apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya, saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 31 Januari 2023

Penulis



Feby Tamara Rahmadhani

NPM. 2022011034

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Seputih Banyak, pada tanggal 31 Januari 1997, sebagai anak keempat dari pasangan Bapak Farurrozi, S.P dan alm. Ibu Muniroh S.Pd. Penulis menyelesaikan pendidikan taman kanak-kanak di TK Muhamadiyah Aysiah Seputih Banyak diselesaikan pada Tahun 2002, Sekolah Dasar di SD Negeri 3 Tanjung Harapan diselesaikan pada tahun 2008, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama di SMP Negeri 26 Bandar Lampung diselesaikan pada tahun 2011, dan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 7 Bandar Lampung diselesaikan pada tahun 2014. Pada tahun 2014 penulis melanjutkan pendidikan ke S1 Ilmu Hukum Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta diselesaikan pada tahun 2018. Tahun 2020 penulis melanjutkan pendidikan Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung dengan Program Kekhususan Hukum Tata Negara diselesaikan pada tahun 2023.

MOTTO

“Wahai orang-orang yang beriman! Mohonlah pertolongan (kepada Allah) dengan sabar dan salat. Sungguh, Allah beserta orang-orang yang sabar

-Al Baqarah: 153-

“Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan?

-Ar-Rahman: 13-

“Orang yang hebat adalah orang yang memiliki kemampuan menyembunyikan kesusahan, sehingga orang lain mengira bahwa ia selalu senang.”

Imam Syafi'i.

PERSEMBAHAN

Sujud Syukur kepada Allah SWT

Dengan segala kerendahan hati kupersembahkan karya tesis ini kepada inspirasi terbesarku:

Kedua Orangtuaku yang sangat saya kasihi, terutama Ayah telah membesarkan setelah mama tiada, mendidik, membimbing, penuh cinta dan kasih, memberikan motivasi dengan kasih sayang dan kesabaran selalu mendoakan keberhasilanku. Terimakasih untuk kasih sayang yang tulus dan cinta yang tak terhingga sehingga saya menjadi orang yang tangguh, kuat dan takut akan Tuhan.

Keluargaku yang merupakan harta paling berharga, udo, uwo, ngah, dan keponakan ku aisyah, shakeel, aiyra, naura yang tidak pernah putus berdoa kebaikan untukku, memfasilitasi penulis dan yang memotivasi serta memberikan pengalaman berarti dalam hidup.

-Almamaterku tercinta-

SANWACANA

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dihaturkan kehadirat Allah SWT. tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat, hidayah dan nikmat yang tak terhingga pada dunia dan seluruh isinya. Allahumasholli'alasyaidina Muhammad, shalawat dan salam selalu dilimpahkan atas kekasih dan Rasul Allah, Nabi Muhammad SAW. yang telah membawa dan menyampaikan rahmat dan hidayah kepada seluruh umat manusia sehingga kita dapat menuju peradaban manusia. Dengan mengikuti kitab Allah, Al-Qur'an, dan Sunnah Rasulullah, Al-Hadist, Penulis dapat menjalani hidup dengan penuh rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis ini dengan judul "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Tertutup Untuk Memperoleh Akses Jalan (Studi Kasus Di Kota Bandar Lampung)" adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penyajian penulisan, materi/substansi, kutipan, dan lainnya tetapi penulis bersyukur dapat menyelesaikan tesis ini dengan cukup baik dengan adanya dukungan, bimbingan, arahan, bantuan, petunjuk serta saran dan kritik dari berbagai pihak secara moril dan materil. Dengan demikian, pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tulus dan sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., IPM. selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Prof. Drs. Simon Sembiring, Ph.D. selaku wakil Direktur Pascasarjana Bidang Akademik, Kemahasiswaan dan Alumni Universitas Lampung.
4. Dr. Maulana Muklis, S.Sos, M.IP. selaku Wakil Direktur Bidang Umum Universitas Lampung
5. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada Penulis selama mengikuti pendidikan;

6. Bapak Dr. Eddy Rifai, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung
7. Bapak Dr. Zulkarnain Ridlwan, S.H., M.H., selaku Pembimbing I dan Ibu Dr. Yusnani Hasyimzum, S.H., M.Hum selaku Pembimbing II atas kesabaran dan kesediaan untuk meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, motivasi, nasihat, ilmu yang bermanfaat, saran dan kritik dalam mengarahkan penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan;
8. Ibu Dr. Candra Perbawati S.H., M.H., selaku Pembahas I dan Ibu Ria Wierma Putri, S.H., M.Hum., Ph.D yang telah memberikan masukan-masukan, ilmu yang bermanfaat, saran dan kritik yang membangun tesis ini sehingga tesis ini dapat terselesaikan
9. Seluruh Dosen Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung, khususnya bagian Hukum Kenegaraan yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu-ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
10. Para staf dan karyawan Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung, Pak Andi Pak Teguh, Mba Shinta, Ibu Sri, semuanya yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada penulis selama mengikuti pendidikan.
11. Teruntuk Ayahku tersayang yang telah memberikan perhatian, cinta, curahan kasih sayang, doa, semangat tiada henti memberikan dukungan selama ini. Terimakasih atas segalanya semoga dapat membahagiakan, membanggakan dan menjadi anak yang berbakti.
12. Teristimewa pula kepada satu satunya saudaraku Udo, Uwo, Ngah beserta keponakanku Aisyah, Shakeel, Aiyra, Naura terimakasih selalu memberikan dukungan, motivasi, perhatian, canda, semangat, doa serta dukungan kepada penulis untuk terus berusaha mewujudkan cita-cita;
13. Teruntuk teman terbaikku di Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung, Bill Clinton., S.H., M.H Syofia Gayatri., S.H., M.H serta semua kawan-kawan Angkatan 2020 yang tidak dapat dituliskan satu persatu. terimakasih sudah saling melengkapi, mendoakan, menguatkan, mendukung dan

memotivasi penulis dalam perjalanan kehidupan. Terimakasih untuk perhatian dan pengertian selama ini dan semoga kita selalu diberi kesuksesan dunia dan tidak melupakan akhirat;

14. Untuk Almamater Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah menjadi saksi perjalanan menempuh pendidikan sehingga penulis menjadi lebih dewasa dalam berfikir dan bertindak. Serta semua pihak yang telah membantu proses menempuh pendidikan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terimakasih;
15. Untuk me *myself* terima kasih sudah bertahan sejauh ini, bekerja keras, berjuang, menangis, bangkit, tidak pernah berhenti, dan saya tidak akan berhenti sampai I reach what I want dengan izin Allah

Semoga Allah SWT. memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi besar harapan semoga Tesis ini bermanfaat dan berguna bagi yang membacanya dan dapat memeberikan pengetahuan dalam ranah Ilmu Hukum. Amiin

Bandar Lampung, Februari 2023
Peneliti

Feby Tamara Rahmadhani
2022011034

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN PENGESAHAN	iii
RIWAYAT HIDUP	v
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PERNYATAAN.....	viii
SANWANCANA	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup	7
1. Permasalahan	7
2. Ruang Lingkup Penelitian	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Kegunaan Penelitian	8
D. Kerangka Pemikiran	9
1. Kerangka Teori	9
2. Konseptual	18
E. Sistematika Penulisan	19
F. Alur Pikir	21
II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perlindungan Hukum	23
B. Dasar Hukum	25
C. Hak Akses Tanah yang Tertutup	28
D. <i>Servituut</i> atau Pengabdian Pekarangan	29
E. Akses Jalan	37
F. Penyelesaian Sengketa.....	38
III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	43
B. Pendekatan Masalah	43
C. Jenis dan Sumber Data.....	44
D. Narasumber.....	46
E. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data	47
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah yang Tertutup	

Untuk Memperoleh Akses Jalan.....	49
B. Penyelesaian Sengketa Bagi Pemilik Tanah yang Tertutup di Bandar Lampung.....	58
V. PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR BAGAN

	Halaman
BAGAN 1. Alur Pikir Penelitian	21

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Dasar Hukum Pencegahan.....	25
Tabel 2. Klasifikasi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA	33
Tabel 3. Perbandingan Konsep Hukum Adat dan Konsep Hukum Barat	34

1. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat penting bagi manusia, baik dari segi fungsinya maupun sebagai dasar kehidupan tempat tinggal. Dengan didirikannya sebagai tempat tinggal maka dimanfaatkan oleh setiap orang sesuai dengan fungsinya masing-masing dengan menciptakan lingkungan dan berhubungan dengan tanah.¹ Meningkatnya permintaan tanah akan menyebabkan konflik di bidang pertanah.

Menurut Adrian Sutedi², tanah memiliki peran dan posisi dalam kehidupan yang berbeda, tetapi sangat penting. Tatkala seperti yang diketahui berbagai daerah pernah viral maupun berbagai konflik seringkali permasalahan hukum timbul mengenai akses bidang tanah tertutup yang berbatasan dengan tanah hak milik orang lain. Di Provinsi Lampung sendiri diketahui kasus tanah tertutup pernah terjadi di kecamatan labuhan ratu raya yang sempat viral September tahun 2021³. Mengalami tanah tertutup dimana 3 keluarga ini tertutup tembok oleh tetangganya sehingga akses jalan keluar masuk dalam pekarangannya mengalami kesulitan. Setelah membeli rumah di wilayah tersebut sejak tahun 2010 hanya mengetahui bahwa itu hanya akses jalan biasa, tapi ternyata lahan milik pribadi.⁴ Meski sengketa semacam ini terjadi sejak lama, belakangan sengketa bertetangga ini baru menjadi sorotan.

¹ Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada), 2003, hlm.1.

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika) , 2006, hlm. 22

³ <https://lampungpro.co/post/35792/akses-jalan-di-labuhan-ratu-ditutup-pemilik-tanah-begini-respon-pemkot-bandar-lampung> diakses 20 april 2021

⁴ <https://www.kupastuntas.co/2021/09/18/akses-jalan-ditutup-tembok-warga-labuhan-ratu-kami-minta-ada-aliran-air> diakses 20 april 2022

Kasus tetangga perumahan yang membatasi akses jalan di atas menunjukkan kepada pemerintah kabupaten/kota tentang bahwa pentingnya fungsi sosial atas tanah serta perlunya penertiban terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang dibangun belum diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota. Kecenderungan seperti memilih tempat tinggal tidak melihat dari aspek akses jalan inilah yang kemudian mengakibatkan terjadinya konflik dipermukiman daerah tersebut. Kasus tetangga dalam permasalahan bagi pekarangan yang langsung menghadap jalan utama, aksesibilitas bukanlah suatu masalah, namun bagi pekarangan yang berada di dalam atau di belakang pekarangan lainnya, sehingga tidak ada akses jalan keluar selain melalui pekarangan yang berada di depannya.⁵ Seringkali ada perbedaan persepsi oleh kantor pertanahan di ketentuan penetapan batas bidang tanah yang terkait dengan penyediaan jalan akses. Situasi seperti ini terutama disebabkan oleh pertumbuhan permintaan tanah yang terus menerus meningkat pesat dan ketersediaannya yang semakin terbatas, oleh karena itu sering menimbulkan konflik tanah, termasuk konflik dalam kepemilikan dan konflik terkait penggunaan atau peruntukan tanah itu sendiri.

Setiap hak atas tanah yang dimiliki seseorang tidak membuktikan bahwa tanah tersebut digunakan semata-mata untuk keuntungan pribadi atau tidak, apalagi jika merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan sifat keadaan dan hak-haknya sehingga bermanfaat bagi pemiliknya serta bagi kebaikan masyarakat dan tanahnya.⁶ Makna didalam UUD 1945 mengakui bahwa

⁵ Siti Arifatun Sholihah, Haryo Budhiawan, S.H., M.Si., Sarjita, S.H., M.Hum, "Penyelesaian Sengketa Akses Jalan Bidang Tanah Pekarangan (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman)", *Jurnal Tunas Agraria* Vol. 1 No. 1 2018, h 116-135, h. 117

⁶ Ratri Puspita Suryandari, Ana Silviana, Marjo, "Penerapan Asas Fungsi Sosial Terkait Kepemilikan Tanah Hak Guna Bangunan Oleh Pt. Bangun Jogja Indah (Studi Kasus Sengketa

kata tanah yang dapat disinonimkan dengan tanah memegang peranan penting dalam upaya kemakmuran rakyat. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menyatakan bahwa “Bumi dan air serta kekayaan alam yang dikandungnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”⁷

Hubungan mengenai aturan hukum yang melibatkan pemerintah menggunakan masyarakat negaranya juga bisa terjadi dalam insiden dominasi tanah milik perorangan terhadap pemerintah. Penguasaan tanah milik perorangan sang pemerintah atau negara adalah suatu wewenang yg dimiliki pemerintah dari ketentuan dalam Pasal 33 UUD Republik Indonesia tahun 1945. Berdasarkan dalam suara Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, bisa ditarik 2 hal krusial yakni:

- a. Secara konstitusional, pemerintah memiliki legitimasi yang kentara dan bertenaga untuk melakukan dominasi tanah milik perorangan menjadi suatu bagian berdasarkan bumi daerah kedaulatan negara.
- b. Dalam melakukan dominasi tanah milik perorangan haruslah dilakukan pada rangka mensejahterakan atau demi kemakmuran rakyat.

Bentuk pengaturannya pemegang hak atas tanah tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang atas tanahnya, karena disamping ada kewenangan yang dimilikinya ia harus mengetahui tanggungjawab yang memiliki batasan.

Berdasarkan ketentuan yuridis yang mengatur mengenai eksistensi tanah terdapat dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) memang telah mencabut mengenai ketentuan Buku Kedua KUHPerdara, termasuk ketentuan mengenai pengabdian pekarangan, namun jiwa yang diusungnya masih tetap diakui oleh UUPA sebagai fungsi sosial

Lahan Antara Warga Sosrokusuman Dengan Pt. Bangun Jogja Indah”, *Diponegoro Law Journal*, Volume 5, Nomor 3, Tahun 2016, hlm 1-16, hlm.2

⁷ Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 Pasca-amandemen

hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 6.⁸ Terdapat pula peraturan dalam hukum adat mengenai hak *servitut* yang dikenal sebagai “hak melalui tanah orang lain” Dengan otomatis UUPA ada kemudian memiliki penggabungan tanah. Hak itu juga diatur dalam Buku Kedua KUHPerdara pada Bab Keenam tentang Pengabdian Pekarangan Pasal 674 KUHPerdara sampai dengan Pasal 710 KUHPerdara dan disebut sebagai pengabdian pekarangan atau dikenal juga sebagai hak *servitut*. Bidang tanah tertutup dalam Buku II KUH Perdata dinyatakan tidak berlaku setelah lahirnya UUPA.

Hal ini menunjukkan bahwa dalam fungsi sosial hak atas tanah yang dimaksud ini adalah salah satu norma dalam penggunaan hak atas tanah, dimana hanya memperhatikan kepentingan suatu masyarakat didalamnya tidak ada hak subjektif didalamnya. Hal ini bertujuan bahwa hak atas tanah apapun yang dimiliki seseorang tidaklah dapat dibenarkan, oleh karena itu tanahnya dapat digunakan (atau tidak digunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi dimana hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Terkait dengan keberadaan asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum sebagai salah satu asas hukum agraria, memiliki peran

⁸ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi. Pasal 1 butir (6) menjelaskan bahwa “Hak-hak *hypotheek*, *servituut*, *vruchtgebruik* dan hak-hak lain yang membebani hak eigendom tetap membebani hak milik dan hak guna bangunan tersebut dalam ayat 1 dan 3 pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut undang-undang ini. Dapat di lihat di Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2008, h. 567.

yang sangat penting dalam mewujudkan tujuan negara dalam konsep *welfare state* seperti Indonesia.

Terkandung makna dalam asas fungsi sosial hak atas tanah, adanya pemenuhan hak atas tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana ketentuan dalam konstitusi Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁹ Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 yang mengatur bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat¹⁰

Sungguhpun dalam Pasal tersebut di atas tidak dicamtungkan dengan tegas fungsi sosial hak milik atas tanah akan tetapi secara eksplisit mengandung muatan bahwa dapat ditafsirkan hak primer dan hak sekunder terhadap tanah tidak boleh dikuasai dan dimiliki secara individualistis sehingga dapat merugikan kepentingan umum, oleh karena itu penguasaan dan pemilikannya mempunyai fungsi sosial.

Konteks ini, apapun alasannya jika menutup akses jalan adalah bertentangan dengan hakekat fungsi sosial tanah. Dengan adanya pergesernya fungsi sosial hak atas tanah menuju pada konsep individual hal ini merujuk pada bidang tanah menjadi lebih dimaknai sebagai komoditas ekonomi dan sarana untuk memperoleh keuntungan pribadi. Perubahan cara pandang inilah yang kemudian dapat menyebabkan perbedaan kepentingan terhadap suatu bidang tanah, sehingga seringkali berakhir pada perselisihan. Penyelesaian dalam problematika

⁹ Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)", *Yustisia*. Vol. 5 No. 2 2016, h 298-325, h.300

¹⁰ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan Amandemennya, Penerbit Tim Srikandi, 2006, hlm 39.

perselisihan ini tidak hanya satu pola penyelesaian saja namun biasanya menggunakan mediasi maupun gugatan.

Keinginan para pihak yang bersengketa dalam penyelesaian tentunya adalah mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya dengan cara yang cepat dan murah. Namun kenyataannya penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yakni melalui peradilan, sengketa seringkali diselesaikan dalam waktu yang sangat lama dan memakan biaya yang besar, dengan demikian keinginan mereka yang bersengketa untuk secepatnya menyelesaikan persoalan dengan biaya yang murah menjadi tidak tercapai.¹¹ Jika menggunakan cara mediasi seringkali tidak mendapatkan titik temu yang baik. Kemudian hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Sedangkan hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab.¹²

Meski telah ada yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1966 K/Pdt/2018 yang menjelaskan pada intinya bahwa apabila seseorang melarang pihak yang memiliki hak *servituut* untuk memanfaatkan lahan atau dengan kata lain itu hak akses bidang tanah tertutup dan pelanggaran terhadap hak akses bidang tanah tertutup, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum.

Namun dengan ketiadaan pengaturan terkait tata cara pemberlakuan akses bidang tanah tertutup yang lebih komprehensif, menyebabkan tidak adanya sanksi tegas yang dapat diterapkan apabila pemegang hak melanggar kewajiban untuk

¹¹ Mahrita Aprilya Lakburlawa, Akses Keadilan Bagi Masyarakat Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Diberikan Hak Guna Usaha, *JHAPER*: Vol. 2, No. 1, 2016, h 59–75, hlm 62

¹² Aslon Noor, *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, (Bandung, : Mandar Maju), 2006, hlm 85.

memberikan akses bidang tanah tertutup maupun mekanisme penyelesaian permasalahan terkait hak akses bidang tanah tertutup.¹³ Sehingga menyebabkan adanya suatu kekosongan hukum.

Permasalahan masyarakat ini perlunya perlindungan negara sebagai payung hukum saat mendapat permasalahan dalam pertanahan sejenis. Pemberian kepastian hukum di bidang pertanahan ini, memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.¹⁴

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan maka penulis melakukan penelitian dan mengkonstruksikannya ke dalam tesis yang berjudul **Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup untuk memperoleh akses jalan (Studi Kasus di Kota Bandar Lampung)**.

B. Permasalahan dan Ruang Lingkup

1. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan permasalahan dalam rencana tesis ini adalah:

- a. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup untuk memperoleh akses jalan?
- b. Bagaimana penyelesaian sengketa bagi pemilik tanah yang tertutup di bandar lampung dalam mendapatkan akses jalan?

¹³ Aditya, Afif Khalid, Muhammad aini, Analisa Yuridis Tentang Kedudukan Hak Atas Tanah Yang Tertutup Akses Jalan, *e Prints Uniska Diploma* thesis, hlm 1-10, hlm 10

¹⁴ Aldys Rismelin Alrasyid, Fatma Ulfatun Najicha, Hak Akses Publik Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah, *Al Qisthas: Jurnal Hukum dan Politik Ketatanegaraan*, Vol. 12 No. 2, Juli 2021, h 1-12, h. 4

2. Ruang Lingkup Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan, ruang lingkup dalam penelitian tesis ini memiliki substansi ilmu hukum administrasi negara/ kenegaraan, dengan objek penelitiannya adalah perlindungan negara bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian mengenai uraian permasalahan diatas mala yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan.
- b. Untuk menganalisis penyelesaian sengketa bagi pemilik tanah yang tertutup dalam mendapatkan akses jalan.

2. Kegunaan Penelitian

a. Secara Teoritis

Secara Teoritis penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum dan pada khususnya yang berkaitan dengan penanggulangan pelaksanaan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan untuk kepentingan umum.

b. Secara Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan referensi bagi penegak hukum di Indonesia, juga para peneliti hukum yang penelitiannya terkait dengan tesis ini, serta gambaran tentang

pelaksanaan perlindungan negara bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan guna terkait perlindungan hak fungsi sosial dalam bidang pertanahan.

D. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Teori

Penyusunan teori merupakan tujuan utama dari ilmu karena teori merupakan alat untuk menjelaskan dan memprediksi fenomena yang diteliti. Teori selalu berdasarkan fakta dan berlandaskan fakta empiris karena tujuan utamanya adalah menjelaskan dan memprediksikan kenyataan atau realitas. Suatu penelitian yang didasarkan teori yang baik akan membantu mengarahkan peneliti dalam upaya menjelaskan fenomena yang diteliti. J.J.H. Bruggink berpendapat bahwa teori hukum¹⁵ yaitu :

“Seluruh pernyataan yang saling berkaitan dengan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan putusan-putusan hukum, dan sistem tersebut untuk sebagian yang penting didepositifkan”.

Menurut Bruggink definisi tersebut memiliki makna ganda, yaitu produk, adalah keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan itu adalah hasil kegiatan teoritik bidang hukum. Dalam arti proses, adalah kegiatan teoritik tentang hukum atau pada kegiatan penelitian teoritik bidang hukum sendiri¹⁶

Adapun yang menjadi landasan teoritis pada prinsipnya mengacu pada pendapat-pendapat para ahli dan para sarjana hukum yang terkait dengan pelaksanaan perlindungan negara bagi pemilik tanah tertutup untuk memperoleh akses jalan.

¹⁵ Otje Salman dan Anton F, *Teori Hukum*, (Bandung, :Refika Aditama), 2004,h. 60.

¹⁶ *ibid*, h. 60

a. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum yang menjadi kenyataan. Keinginan-keinginan hukum tersebut tidak lain adalah pikiran-pikiran Badan-Badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan itu.¹⁷

Penegakan hukum (*law enforcement*) menurut Jimly Asshiddiqie terdapat dua pengertian¹⁸ yakni dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dan penyelesaian sengketa lainnya.

Secara lebih komprehensif, menurut Muladi penegakan hukum dalam kerangka 3 (tiga) konsep yang saling berhubungan, yaitu¹⁹

- 1). Konsep penegakan hukum yang bersifat total (*total enforcement concept*) yang menuntut agar semua nilai yang ada dibelakang norma hukum ditegakkan tanpa kecuali;
- 2). Konsep penegakan hukum yang bersifat penuh (*full enforcement concept*) yang menyadari bahwa konsep total perlu dibatasi oleh hukum acara dan sebagainya, demi perlindungan kepentingan individu.
- 3). Konsep perlindungan hukum yang bersifat aktual (*actual enforcement concept*) yang muncul karena diyakini adanya diskresi dalam

¹⁷ Ida Nurlinda, *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada), 2009, h. 18.

¹⁸ Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi dan Ketatanegaraan Kontemporer*, (Bekasi, :Biography Institute), 2007, h. 61.

¹⁹ Ida Nurlinda, *Op.Cit*, h. 19.

penegakan hukum karena keterbatasan, baik yang berkaitan dengan sarana dan prasarana, kualitas sumber daya manusia, kualitas Perundang-undangannya, dan miskinnya partisipasi masyarakat.

Pelaksanaan penegakan hukum tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan itu sendiri. Soerjono Soekanto menyebutkan yang mempengaruhi penegakan hukum yaitu²⁰

- 1). Faktor hukumnya sendiri, seperti Undang-undang dan lainnya.
- 2). Faktor penegakan hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- 3). Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- 4). Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
- 5). Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) ide dasar hukum yang merupakan tujuan dalam Penegakan hukum yang harus selalu diperhatikan yaitu:²¹

- 1). Kepastian hukum (*rechtssicherheit*),
- 2). Kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan

²⁰ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta, : Rajawali Pers), 2010, h. 8

²¹ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, (Jakarta, : Kencana), 2012, h.287

3). Keadilan (*gerechtigheit*)

Meskipun tidak mudah, ketiga unsur tersebut harus diupayakan mendapat proporsi yang seimbang dalam penegakan hukum. Ketiga unsur tersebut juga menjadi ide/unsur/nilai dari dasar *hukum (idee des recht)*.

Tidak hanya harus berperan pada tahap penegakan hukum, tetapi juga harus menjadi arah dan acuan manusia dalam berperilaku dimasyarakat, serta sekaligus berfungsi sebagai ukuran untuk menilai potensi dan realita keberhasilan hukum dalam mencapai tujuan akhirnya.²² Meskipun antara unsur-unsur keadilan, ke manfaat, dan kepastian hukum saling bertegangan (*spannungsverhaltnis*), ketiga unsur itu harus bersinergi dengan baik untuk memenuhi tujuan hukum. Dalam hal ini, penekanan pada unsur hukum tertentu akan membawa dampak pada keabsahan berlakunya hukum.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, diperlukan perangkat hukum tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif untuk memudahkan siapa pun yang berkepentingan untuk mengetahui kemungkinan apa yang tersedia dalam menguasai dan menggunakan tanah, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada di dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika mengabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah

²² Ida Nurlinda, Op.Cit, hlm. 20.

yang dimiliki serta penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.²³ Dengan adanya pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat maka akan tercapailah kepastian hukum atas hak-hak atas tanah, karena data yuridis dan data fisik yang tercantum dalam sertipikat tanah tersebut diterima sebagai data yang benar. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

b. Teori Keadilan

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang²⁴ Dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar semua orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya. Keadilan memberikan penjelasan terhadap hak dan kewajiban subjek hukum dalam suatu negara.

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang perjalanan sejarah filsafat hukum, idealnya hukum harus mengakomodasi keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Namun, Gustav Radburch berpendapat, dari ketiga hukum tersebut, keadilan merupakan tujuanyang paling penting. Setelah keadilan barulah kemanfaatan dan kepastian hukum.

²³ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, (Bandung, : Citra Aditya Bakti), 1994, h.55

²⁴ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/keadilan> diakses 14 februari 2022

Kemanfaatan dan kepastian hukum tidak boleh bertentangan dengan keadilan.²⁵

Menurut Aristoteles, seorang filsuf yang merumuskan arti keadilan, mengemukakan bahwa²⁶

Keadilan adalah tindakan yang terletak diantara memberikan terlalu banyak dan juga sedikit yang dapat diartikan ialah memberikan sesuatu kepada setiap orang sesuai dengan memberi apa yang menjadi haknya. Aristoteles membagi keadilan itu menjadi dua macam, yaitu :

- 1). Keadilan dalam arti umum adalah keadilan yang berlaku bagi semua orang. Tidak membeda-bedakan antara orang yang satu dengan yang lainnya.
- 2). Keadilan dalam arti khusus merupakan keadilan yang berlaku hanya ditujukan pada orang tertentu saja.

Disamping itu Aristoteles juga membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu²⁷

- 1). Keadilan distributif adalah keadilan yang ditentukan oleh pembuat Undang-undang, distribusinya memuat jasa, hak, dan kebaikan bagi anggota masyarakat menurut prinsip kesamaan proporsional.

²⁵ Achmad Ali, Op.Cit, h. 288

²⁶ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif* (Diterjemahkan Oleh Raisul Muttaqien) Dari Buku Hans Kelsen *Theory Of Law*, (Bandung: Nusa Media), 2008, h.146

²⁷ Ibid, h. 147

- 2). Keadilan korektif adalah keadilan yang menjamin, mengawasi dan memelihara distribusi itu melawan serangan-serangan ilegal.

Teori keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles, keadilan akan terjadi apabila kepada seseorang diberikan apa yang menjadi miliknya, keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan bertindak proporsional dan tidak melanggar hukum. Hal tersebut sejalan dengan konsepsi keadilan menurut Hans Kelsen sebagai legalitas hukum yakni suatu peraturan umum adalah adil jika diterapkan pada semua kasus yang menurut isinya, peraturan ini harus diterapkan²⁸

c. Teori Hukum Pancasila

Teori Hukum Pancasila adalah sebuah teori hukum yang mendasarkan pada nilai-nilai Pancasila sebagai landasan ontologis, epistemologis dan bahkan aksiologisnya. Teori Hukum Pancasila juga merupakan perwujudan dari Teori Hukum Transendental, yaitu Teori Hukum yang di dasarkan pada nilai-nilai ketuhanan. Di samping itu Pancasila juga merupakan Ilmu Profetik yang integralistik dipandu dengan cita *etis profetis* (aktivisme historis, transendensi, humanisasi dan liberasi). Asas-asas hukum Pancasila antara lain:

1. Asas ketuhanan, mengamanatkan bahwa tidak boleh ada produk hukum yang bertentangan, menolak ataupun

²⁸ Ibid, h. 149

- bermusuhan dengan agama maupun kepercayaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa.
2. Asas perikemanusiaan, mengamanatkan bahwa hukum harus melindungi warga negara dan menjunjung tinggi harkat martabat manusia.
 3. Asas kesatuan dan persatuan atau kebangsaan, bahwa hukum Indonesia harus merupakan hukum yang mempersatukan kehidupan berbangsa dengan menghormati keragaman dan kekayaan budaya bangsa.
 4. Asas demokrasi, mendasarkan bahwa hubungan antara hukum dan kekuasaan, kekuasaan harus tunduk terhadap hukum bukan sebaliknya. Sistem demokrasi harus dilandasi nilai permusyawaratan, kebijaksanaan dan hikmah.
 5. Asas keadilan sosial, bahwa semua warga negara mempunyai hak dan kewajiban yang sama di depan hukum.

Landasan ontologis Pancasila pada hakekatnya adalah suatu kodrat mutlak yang berdimensi tunggal, unsur “alam” jasmani dan rohani, “kodrat” individu, keberadaan sosial, dan sebagai pribadi yang mandiri. Tuhan Yang Maha Esa, organis dan harmonis. Setiap elemen memiliki fungsinya sendiri, tetapi saling berhubungan. Oleh karena itu, sila-sila Pancasila merupakan penjelmaan dari satu kemanusiaan multidimensi yang merupakan satu kesatuan organis, dan akibatnya sila-sila Pancasila juga memiliki satu kesatuan organis. Mereka yang beriman kepada Tuhan Yang Maha Esa, adil, beradab, bersatu padu, dan berpedoman pada hikmat refleksi/representasi dan keadilan sosial adalah manusia pada kodratnya.²⁹

²⁹ Kaelan. *Pendidikan Pancasila*. (Yogyakarta. Pradigma) 2010, hlm 62

Landasan epistemologis Pancasila pada hakikatnya tidak dapat dipisahkan dari landasan ontologisnya, fitrah manusia. Ada tiga masalah mendasar yang muncul secara epistemologis. Pertama tentang sumber pengetahuan manusia, kedua tentang teori kebenaran pengetahuan manusia, dan ketiga tentang hakikat pengetahuan manusia.

Pancasila sebagai teori hukum dapat dilihat dari dasar ontologis, epistemologis dan aksiologisnya seperti telah diuraikan di atas, dari uraian tersebut, jika dianalisis lebih lanjut, maka Teori Hukum Pancasila tersebut merupakan perwujudan Teori Hukum Transendental yaitu, teori hukum yang di dasarkan atas nilai-nilai keTuhanan; bahkan Pancasila juga merupakan ilmu Profetik. Pancasila sebagai ilmu profetik yang integralistik dipandu dengan cita etis profetis (aktivisme historis, transendensi, humanisasi dan liberasi). Pancasila juga dapat dianggap sebagai filsafat sosial, cara pandang negara terhadap gejala-gejala sosial. Dari filsafat sosial tersebut dapat diturunkan menjadi teori sosial. Pertama, Sila ketuhanan dapat diturunkan menjadi teori sosial pluralisme (positive pluralisme); selain agama sendiri ada agama lain

2. Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan arti-arti yang berkaitan dengan istilah yang ingin atau yang akan diteliti.³⁰ Kerangka konseptual yang akan digunakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

- a. Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkrit.³¹
- b. Hak atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya.³²
- c. Fungsi Sosial Tanah Masalah keagrariaan pada umumnya dan masalah pertanahan pada khususnya adalah merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik sosial, ekonomi, politik, psikologis dan lain sebagainya. Sehingga dalam penyelesaian masalah tanah, bukan khusus memperhatikan aspek yuridisnya tetapi juga harus memperhatikan aspek kehidupan lainnya supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang

³⁰Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali), 1985 hlm. 37

³¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Rajawali: Jakarta), 1989, h.195.

³² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Kencana: Surabaya), 2005, h.1.

menjadi suatu kesalahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.³³

E. Sistematika Penulisan

Penulisan hasil penelitian ini secara garis besar disusun secara sistematis yang terbagi dalam 4 (empat) bab, dengan sistematika penulisan Tesis sebagai berikut:

I. Pendahuluan

Bab ini terdiri dari beberapa sub bab antara lain yang berisikan tentang; latar Belakang Masalah, Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori, dan Konseptual.

II. Tinjauan Pustaka

Bab kedua mengkaji mendalam tentang tinjauan pustaka. adapun kajian pustaka yang disajikan mengenai Perlindungan Hukum, Hak Akses Tanah Tertutup, Servituuut atau Pengabdian Pekarangan, Penyelesaian Sengketa.

III. Metodologi Penelitian

Bab ini membahas tentang metode yang digunakan dalam penelitian ini, terdiri dari jenis penelitian, pendekatan masalah, data dan sumber data. Bab ini merupakan gambaran secara jelas bagaimana penelitian ilmiah ini dilakukan.

³³ Achmad Rusyaidi, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Bandung :PT. Citra Aditya Bakti), 1994 h. 23

IV. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini berisi penyajian dan pembahasan data yang telah didapat dari hasil penelitian, yang terdiri dari perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan dan penyelesaian sengketa bagi pemilik tanah yang tertutup di bandar lampung dalam mendapatkan akses jalan.

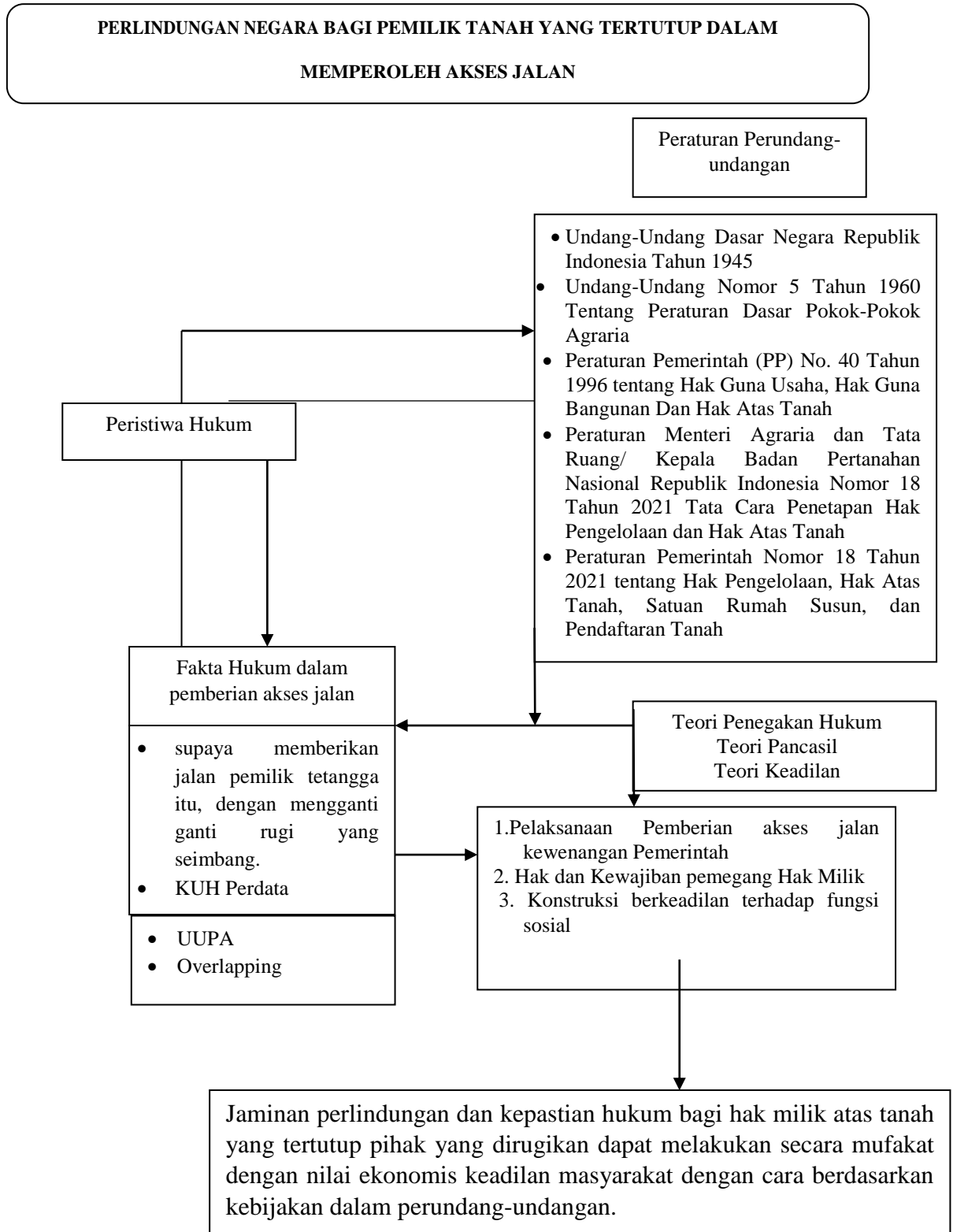
V. PENUTUP

Bab penutup berisikan kesimpulan dan saran.

F. Alur Pikir

Alur pikir penelitian mengenai Perlindungan Negara Bagi Pemilik Tanah Tertutup Dalam Memperoleh Akses Jalan dapat dilihat pada bagan berikut:

Bagan 1. Alur Pikir Penelitian



Berdasarkan kerangka pikir di atas, penulis membuat pembahasan awal dari Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Tertutup Untuk Memperoleh Akses Jalan. Dalam hal ini subjek yang dikaji ialah Pemerintah di Kota Bandar Lampung, lalu dilanjutkan pada dua permasalahan yang dibahas lebih detail, yaitu mengenai perlindungan negara bagi pemilik tanah yang tertutup untuk memperoleh akses jalan. Hal yang akan dikaji dengan mempertimbangkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah , dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Permasalahan selanjutnya ialah, penyelesaian sengketa bagi pemilik tanah yang tertutup untuk mendapatkan akses jalan dilihat dari berbagai aspek, yang akan dikaji secara Yuridis Empiris. Dari kedua permasalahan itu akan didukung dengan teori penegakan hukum, teori keadilan, dan teori pancasila.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Perlindungan Hukum

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 atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Satjipto Raharjo berpendapat bahwa hukum lahir dalam masyarakat bertujuan untuk mengkoordinasi dan mengintegrasikan kepentingan-kepentingan agar tidak saling bertubrukan satu sama lain. Pengintegrasian serta pengoordinasian tersebut dapat dilakukan dengan cara memberikan suatu batasan agar dapat melindungi kepentingan-kepentingan tersebut.³⁴

Menurut Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya 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.³⁵

Harjono mencoba memperluas arti dari perlindungan hukum yakni suatu upaya untuk melindungi kepentingan-kepentingan tertentu dengan menggunakan

³⁴ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti) 2000, hlm. 53.

³⁵ Setiono, *Supremasi Hukum*, (Surakarta: UNS, 2004), hlm. 3.

sarana hukum, sehingga menjadikan kepentingan yang harus dilindungi tersebut menjadi sebuah hak hukum.³⁶

Menurut Muchsin,³⁷ Perlindungan Hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia. Menurut Muchsin, Perlindungan Hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Perlindungan Hukum *Preventif* Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
2. Perlindungan Hukum *Represif* merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Selain perlindungan hukum, secara konseptual terdapat konsep perlindungan negara. Dasar hukum perlindungan warga negara termaktub secara eksplisit dalam sila kedua Pancasila, serta UUD NRI 1945, baik pada alinea ke-4 preambull maupun dinyatakan secara jelas pada batang tubuh.

Perlindungan bagi setiap warga negara merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh suatu negara. Lebih lanjut perlindungan negara terhadap warga negaranya berlaku dimanapun dia berada di seluruh penjuru dunia karena perlindungan yang diberikan merupakan salah satu hak warga negara yang

³⁶ Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2008, hlm. 357.

³⁷ Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum Satu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty), 2005, hlm. 4.

diejewantahkan dalam Batang Tubuh UUD NRI Tahun 1945 Pasal 28D ayat (1) yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Oleh karena itu dengan adanya perlindungan WNI di manapun dia berada, negara bukan hanya memenuhi kewajibannya namun juga telah memenuhi hak asasi manusia warga negara tersebut.

Kepentingan paling mendasar dari setiap warga negara adalah perlindungan terhadap hak-haknya sebagai manusia. Hakikat dan keberadaan seperangkat hak tersebut dijunjung tinggi, dan dilindungi oleh Negara, Hukum, Pemerintahan, dan setiap orang, demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.

B. Dasar Hukum

Tabel 1. Dasar Hukum Pencegahan

Pasal 6 UUPA : Semua hak atas tanah memiliki fungsi

PP 40 Tahun 1996	PP 18 Tahun 2021
Pasal 13, 31, 51> jika tanah HGU/HGB/HPakai karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, maka pemegang HGU/HGB/HPakai WAJIB memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang tertutup itu.	Pasal 27e. HGU> Wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang tertutup Pasal 28, 43,58 > Pemegang HGU/HGB/HPakai DILARANG; Mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses public, dan/atau jalan air.

Buku II Bab 4 KUHPerdota. Pasal 661: bahwa pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tidak punya pintu keluar ke jalan berhak menuntut pemilik pekarangan tetangga tersebut supaya memberi jalan keluar dengan penggantian kerugian.

Kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021³⁸ Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Penjelasan pada Pasal 33 ayat 3 huruf d perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementerian; huruf e tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa baik sengketa batas ataupun sengketa penguasaan/ pemilikan; huruf i bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan huruf j bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya. Jika dilihat dari Pasal 40 huruf a Pemegang Hak Pengelolaan dilarang: mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; berdasarkan Syarat permohonan Hak Milik Pasal 54 ayat 1 huruf d angka 1 menjelaskan bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementerian, 54 ayat 1 huruf d angka 5

³⁸ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021³⁸ Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; 54 ayat 1 huruf d angka 9 bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan 54 ayat 1 huruf d angka 10 bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya. Berdasarkan Syarat permohonan Hak Guna Usaha Pasal 64 huruf g angka 4 perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian; Pasal 64 huruf g angka 5 tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; Pasal 64 huruf g angka 13 . bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; Pasal 64 huruf g angka 14 bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; Berdasarkan HGB Pasal 88 ayat 1 huruf g angka 4 perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian; Pasal 88 ayat 1 huruf g angka 5 tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; Pasal 88 ayat 1 huruf g angka 10 bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; Pasal 88 ayat 1 huruf g angka 11 bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya. Kemudian penjelasan dari Pasal 116 ayat 1 Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya

penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas tanah Hak Milik. Kemudian Pasal 114 ayat 1 huruf f angka 5 Syarat permohonan Hak Pakai yakni tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; Kemudian Pasal 114 ayat 1 huruf f angka 10 bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; Kemudian Pasal 114 ayat 1 huruf f angka 10 bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya;

C. Hak Akses Tanah yang Tertutup

Akses berarti pintu masuk. Ribot dan Peluso menjelaskan Tentang akses, yaitu akses adalah kemampuan hak untuk mendapatkan keuntungan dari sesuatu kekuatan jalan.³⁹ Akses diartikan jalan atau izin seseorang untuk masuk Suatu tempat atau area ke tempat lain dapat dihubungkan Sumber daya yang ada di area di bawah lisensi memiliki. untuk memasuki suatu tempat atau area, seseorang Harus memiliki izin untuk memasuki tempat itu dan dapat melakukan kegiatan di dalamnya sesuai dengan izin yang telah diperoleh memiliki⁴⁰

Akses jalan adalah jalan yang dilalui manusia untuk berpindah dari satu tempat ke tempat lain dari satu tempat dengan atau tanpa kendaraan menggunakan kendaraan. Peraturan tentang akses jalan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan Membagi jalan menjadi 2 (dua) yaitu jalan umum dan

³⁹ Jessie C. Ribot dan Nancy Lee Peluso, “ A Theory of Access, *Journal of Rural Sociological Society*”, no. 68, (Oktober 2003), hal. 153

⁴⁰ Ibid. hal.154

jalan umum spesial. Jalan umum yang dimaksud adalah berkomitmen untuk usia atau transportasi umum, sementara Jalan yang dibangun oleh institusi, entitas komersial dan individu atau kelompok dalam masyarakat untuk keuntungan pribadi.

Masalah hak akses ke rumah tertutup diatur Kode sipil. Pasal 667 dan 668 KUH Perdata mengatur: ⁴¹

1. Pasal 667 KUHPerdata “Pemilik tanah atau Sebuah halaman terjepit di antara tanah orang lain sehingga tidak Ada jalan keluar atau parit umum, dan hak untuk menggugat pemiliknya Halaman berikutnya memberinya tumpangan Tetangga membayar ganti rugi hasil. ”
2. Pasal 668 KUHPerdata “Pintu keluar harus pada sisi halaman atau Tanah yang paling dekat dengan jalan raya atau parit, tetapi menghadap Kerusakan minimal pada pemilik tanah”.

Berdasarkan kedua Pasal tersebut, dapat dipahami bahwa “pemilik rumah berhak mewajibkan pemilik rumah untuk menyediakan jalan keluar, melalui tanah tuannya”. Jalan keluarnya harus di sisi terdekat dari halaman atau tanah jalan umum atau parit untuk memungkinkan jalan keluar. Ini hanya akan menyebabkan kerugian yang cukup besar bagi pemilik tanah. Pilihan Diberikan berdasarkan Pasal 667 KUHPerdata, yaitu "lulus" Memberikan ganti rugi yang seimbang dengan kerugian yang ditimbulkan Disebabkan dengan memberikan solusi (*geevenredigd*). Pada saat yang sama, jika pemilik tanah memberikan harga jual atau Kompensasi yang sangat tinggi (tidak wajar) dan tidak seimbang kerugian

⁴¹ <https://jurnal.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5074ebf18e025/tanah-tertutup> , diakses Pada Tanggal 15 Maret 2021

karena memberi jalan keluar Tindakan hukum kemudian dapat diambil melalui litigasi Perkara perdata dirujuk ke pengadilan negeri setempat”.

D. *Servituut* atau Pengabdian Pekarangan

Menurut Subekti ⁴²*servituut atau erfdiensbaarheid* adalah suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan. Misalnya pemilik dari pekarangan A harus mengizinkan orang-orang yang tinggal di pekarangan B setiap waktu melalui pekarangan A atau air yang dibuang pekarangan B harus dialirkan melalui pekarangan A. lebih jauh Subekti menulis: Oleh karena erfdiensbaarheid itu suatu hak kebendaan, maka haknya tetap melekat pada pekarangan yang bersangkutan walaupun pekarangan tersebut dijual kepada orang lain. Erfdiensbaarheid diperoleh karena suatu titel (jual beli, pemberian, warisan, dan sebagainya) atau karena lewat waktu (berpuluh-puluh tahun berlaku dengan tiada bantahan orang lain), dan ia hapus apabila kedua pekarangan jatuh dalam tangan satu orang atau juga karena lewat waktu (lama tidak dipergunakan). *Servituut* diatur dalam Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 KUH Perdata yaitu Bab Keenam tentang Pengabdian Pekarangan.

Menurut C.S.T. Kansil, suatu pengabdian pekarangan atau *Servituut* adalah sah apabila memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Harus ada dua halaman yang letaknya saling berdekatan, di bangun atau tidak di bangun dan yang di miliki oleh berbagai pihak.
2. Kemanfaatan dari hak pekarangan itu harus dapat di nikmati atau dapat berguna bagi berbagai pihak yang memiliki halaman tadi.
3. Hak pekarangan harus bertujuan untuk meninggalkan kemanfaatan dari halaman penguasa.
4. Beban yang di beratkan itu harus senantiasa bersifat menanggung sesuatu.

⁴² PROF. SUBEKTI, S.H., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT Intermasa), 1984, hlm 75

5. Kewajiban-kewajiban yang timbul dalam hak pekarangan itu hanya dapat ada dalam hal membolehkan sesuatu, atau tidak membolehkan sesuatu.⁴³

Setiap pengabdian pekarangan terdiri dari kewajiban untuk membiarkan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 675 KUHPerdato). Sementara itu dalam Pasal 686 KUHPerdato disebutkan berbagai macam hak *Servituut*, termasuk diantaranya hak untuk melintasi pekarangan dengan jalan kaki atau melintasi pekarangan dengan kendaraan. Konsepsi hak milik di Indonesia yang berkaitan dengan hak milik terhadap kebendaan (terutama benda tidak bergerak) tidaklah mutlak. Hak kebendaan benda tidak bergerak juga harus memperhatikan hak orang lain, salah satunya adalah hak pengabdian (*Servituut*) yaitu kewajiban pemilik tanah yang satu untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang yang lain yang letaknya saling berdekatan.

Pengaturan mengenai hak pengabdian pekarangan atau hak *servituut* diterangkan dalam Buku Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW") Pasal 674 sampai Pasal 710. Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 674 Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang.

Ketentuan Pasal 677 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW") membedakan pengabdian pekarangan menjadi pengabdian pekarangan yang abadi dan yang tidak abadi, pengabdian pekarangan abadi terjadi

⁴³ P.N.H. Simanjuntak, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, (Jakarta, Djambatan), 2009, Hlm. 222-223

apabila penggunaannya berlangsung secara terus menerus dengan tidak memerlukan suatu perbuatan manusia, contohnya hak mengalirkan air, hak mengenai selokan, hak atas pemandangan keluar, dll. Sedangkan hak pengabdian pekarangan tidak abadi terjadi apabila penggunaannya memerlukan keterlibatan manusia, contohnya hak melintas pekarangan, hak mengambil air, hak mengembala ternak, dan lain-lain.

Selain itu, pengabdian pekarangan juga dapat dibedakan menjadi pengabdian tanah yang tampak dan yang tidak tampak. Disebut pengabdian pekarangan tampak apabila ditandai dengan suatu perbuatan manusia contohnya pintu, jendela, pipa air, dll. Sedangkan pengabdian pekarangan tidak tampak apabila tidak terdapat suatu barang yang menandainya contohnya larangan mendirikan bangunan lebih tinggi dari suatu ketinggian tertentu.

Penyebab lahirnya pengabdian pekarangan yaitu karena suatu perbuatan perdata dan karena daluwarsa, sedangkan berakhirnya suatu pengabdian pekarangan dapat terjadi apabila pekarangan pemberi dan penerima beban menjadi milik satu orang atau selama tiga puluh tahun berturut-turut tidak pernah digunakan.

Setiap pengabdian pekarangan terdiri dari kewajiban untuk membiarkan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu Pasal 675 KUHPerdata. Sementara itu dalam Pasal 686 KUHPerdata disebutkan berbagai macam hak *Servituut*, termasuk diantaranya hak untuk melintasi pekarangan dengan jalan kaki atau melintasi pekarangan dengan kendaraan. Berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka Buku kedua

KUHPerdata dinyatakan tidak berlaku kecuali Pasal-Pasal yang dinyatakan sebaliknya. Namun demikian, hak *Servituut* ini dalam prakteknya masih sering digunakan oleh sebagian besar hakim, hal ini tercermin dalam beberapa putusan.

Penulis mengklasifikasikan hak milik atas tanah menurut UUPA dapat digambarkan sebagai berikut:

Tabel 2. Klasifikasi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA

UUPA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kepemilikan dibatasi secara minimum dan maksimum 2. Kepemilikan kolektif seperti hak ulayat tetap diakui sepanjang tidak bertentangan dengan. 3. Sumber daya tidak boleh dijadikan sebagai kepemilikan eksklusif. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial 1. Hak ulayat terhadap tanah makin hari makin menipis dan hak milik individu semakin menguat. 2. Kepemilikan kolektif pada pembangunan untuk kepentingan umum diatur oleh negara 3. Tanah merupakan kurnia Tuhan YME, oleh karena itu harus dimanfaatkan 4. Tidak memberi ruang kepemilikan bagi orang asing dan badan hukum asing
------	--	--

(Sumber : Disertasi Muhammad Rustan Esensi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Keadilan Dan Kemanfaatan halaman 92)

Berdasarkan hal yang diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa fungsi sosial pada tanah adalah suatu pembatasan atas hak atas tanah baik primer atau sekunder, bahwa tanah-tanah tersebut boleh digunakan sebebas-bebasnya sesuai hak yang dimiliki tetapi tidak boleh merugikan kepentingan umum sekitarnya.

Pembatasan tersebut sekiranya dapat menciptakan keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pemilik tanah.

Pencantunan fungsi sosial di dalam perundang-undangan agraria adalah merupakan penegasan dari hakikat hukum adat pertanahan di Indonesia⁴⁴ dapat di bandingkan bahwa fungsi sosial tanah berbeda konsep hukum adat dengan konsep hukum barat, hal ini dapat dirinci sebagai berikut:

Tabel 3. Perbandingan Konsep Hukum Adat dan Konsep Hukum Barat

Konsep Hukum Adat	Konsep Hukum Barat
<ol style="list-style-type: none"> 1. Fungsi sosial tanah awalnya dari tanah komunal berubah menjadi tanah hak milik. Sebaliknya boleh tanah hak milik akan dijadikan tanah komunal kembali (kempas kempis). 2. Tidak mengenal tanah hak milik mutlak, semua tanah hak milik mempunyai fungsi sosial. 3. Hak kolektif diutamakan dari pada hak individu 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fungsi sosial awalnya dari tanah hak milik mutlak, lalu dihilangkan sebagian sifat kemutlakannya. 2. Hak milik mutlak terhadap tanah sangat dijunjung tinggi, oleh karena itu walaupun tanah itu diperlukan untuk kepentingan umum, tetapi pihak pemiliknya tidak bersedia melepaskan haknya maka tidak boleh dipaksakan. 3. Hak individu lebih diutamakan dari pada hak kolektif.

(Sumber : Disertasi Muhammad Rustan Esensi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Keadilan Dan Kemanfaatan halaman 42)

Dengan begitu tujuan UUPA untuk mencari keseimbangan antara dua kepentingan rakyat (pembangunan) dan kepentingan individu dapat segera terwujud dengan baik. UUPA menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya yang bersifat untuk kepentingan pribadi maupun kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat, sehingga timbul

⁴⁴ Boedi Harsono, op. cit. hlm 90.

keseimbangan, kemakmuran, keadilan, kesejahteraan bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki tanah. Jadi pemilik tanah tidak akan kehilangan hak nya dalam memiliki tanah akan tetapi dalam pelaksanaan untuk kepentingan umum maka hak nya akan berpindah untuk kepentingan umum. Berdasarkan hal kita ketahuai di Indonesia ini kepemilikan tanah bukanlah hak mutlak. Ajaran fungsi sosial hak milik atas tanah lebih ditekankan pada pemanfaatan atau penggunaan tanah, sesuai dengan sifat dan status hak-haknya, serta tidak melanggar tata ruang wilayah dan tata ruang kota, agar tercipta saling keseimbangan antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

Dengan demikian UUPA berprinsip bahwa segala macam hak atas tanah harus dimanfaatkan atau dipergunakan sesuai dengan peruntukannya dan hak-hak atas tanah tetap dipergunakan demi untuk kepentingan pemiliknya tanpa mengabaikan fungsi sosialnya. Artinya kepentingan umum harus lebih diutamakan dari pada kepentingan perorangan.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf c UUPA, Negara berwenang mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa. Selain itu Pasal 6 UUPA menyatakan "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Namun UUPA tidak mengatur secara terperinci mengenai bagaimana seorang warga negara bisa mendapatkan haknya atas jalan/akses untuk memanfaatkan tanah miliknya apabila apabila tertutup oleh tanah milik orang lain.

Dalam prakteknya pihak-pihak yang tidak dapat memanfaatkan hak atas tanah miliknya mengajukan gugatan ke Pengadilan, dimana majelis hakim

memutuskan pihak-pihak pemilik tanah yang menutupi jalan/akses pihak lain sehingga pihak yang jalan/aksesnya tertutup tidak bisa memanfaatkan haknya, maka pemilik tanah yang melakukan penutupan akses tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana beberapa putusan pengadilan berikut ini:

Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 89/Pdt.G/2011/PN.Bitung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim menyatakan: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial atau semacam hak *Servituut* dalam BW.” “Menimbang, bahwa dalam kaitannya Tanah berfungsi Sosial, menurut Jayadi Setiabudi dalam bukunya “Tata Cara Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya” Penerbit PT. Suka Buku, hal. 26, berpendapat Jika tanah Hak Guna Bangunan karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab–sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Guna Bangunan wajib memberikan jalan air, pemegang Hak Guna Usaha Bangunan wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain pekarangan atau bidang tanah yang tertutup itu.”

Begitu juga dengan Putusan Mahkamah Agung No 38 K/PDT/2008⁴⁵ yang mana Majelis Hakim Agung dalam amar putusannya menyatakan perbuatan Tergugat I membangun tembok permanen dan bangunan lain yang tidak permanen yang menutup gang/jalan masuk ke pekarangan milik Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Selain itu, dalam pertimbangannya, Majelis Hakim Agung menyatakan: “Bahwa lagipula, sebagai fasilitas umum (jalan keluar masuk) bagi Penggugat yang sudah lama berlangsung, harus tunduk kepada

⁴⁵ Putusan Mahkamah Agung No 38 K/PDT/2008

ketentuan Pasal 674 KUHPerdota tentang hak servitut, di mana pekarangan milik yang satu dapat digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang yang lain.” “Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, perbuatan Tergugat I membuat pagar tembok permanen yang menutup Gang/Jalan masuk ke tanah pekarangan milik Penggugat (HGB No. 239) adalah merupakan perbuatan melawan hukum”

Dengan demikian pihak-pihak yang kehilangan haknya atas jalan/akses untuk memanfaatkan hak miliknya karena tertutup oleh hak milik pihak lain, dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk menuntut pihak yang telah menutup jalan/aksesnya untuk memanfaatkan haknya tersebut melaksanakan hak pengabdian/*servituut*.

H.F.A. Vollmar⁴⁶ bahwa tanda ciri khas dari pengabdian pekarangan itu ialah bahwa pengabdian tersebut tidak terikat kepada seorang orang tertentu, tetapi kepada sebidang pekarangan tertentu yang pemilik langsungnya sebagai demikian melakukan hak pengabdian pekarangan tersebut. Vollmar juga menjelaskan bahwa hak pengabdian pekarangan dapat juga diadakan untuk kepentingan atau untuk beban jalan umum. Dalam kaitan ini, Vollmar merujuk pada putusan Hoge Raad tahun 1912 yang menyatakan bahwa benda-benda yang diperuntukkan bagi dinas umum dapat menjadi obyek dari Hukum Perdata. Misalnya adalah sangat mungkin dan memang sangat lazim untuk membebani lapangan-lapangan yang terletak pada jalan-jalan tertentu dengan "pengabdian

⁴⁶ Vollmar, H.F.A., Adiwimarta, I.S, *Pengantar studi hukum perdata* / H.F.A. Vollmar ; terjemahn oleh I.S. Adiwimarta, (Jakarta : Rajawali), 1984 hlm 200-256

pekarangan” untuk kemanfaatan jalan-jalan itu (misalnya suatu *servituut* untuk melarang mendirikan bangunan).

E. Akses Jalan

Kata akses merupakan kosakata dalam bahasa Indonesia yang diserap dari bahasa Inggris yaitu “*access*” yang berarti jalan masuk. Ribot dan Peluso memberikan pengertian tentang akses yaitu⁴⁷ “Akses adalah kemampuan untuk mendapatkan manfaat dari sesuatu atau hak untuk memperoleh sesuatu kekuasaan”

Akses berarti jalan atau izin masuk dari suatu tempat atau wilayah menuju sesuatu yang dapat atau tak dapat dilihat dengan mata untuk dapat berhubungan dengan sumber daya yang ada di dalam wilayah tersebut sesuai dengan izin yang dimiliki. Akses yang dapat dilihat dengan mata dalam hal ini misalnya, untuk dapat memasuki sebuah tempat atau kawasan maka seseorang harus mempunyai izin sehingga dapat memasuki tempat tersebut serta dapat melakukan aktifitas di dalamnya sesuai dengan izin yang telah dimiliki. Ada juga akses yang tak dapat dilihat dengan mata seperti akses ke sebuah jaringan komputer oleh administrator yang digunakan agar dapat terhubung dengan jaringan dari komputer lain.

Jalan merupakan akses bagi manusia untuk berpindah tempat dari suatu tempat ke tempat lain baik menggunakan kendaraan atau tanpa menggunakan kendaraan. Klasifikasi mengenai Jalan sebagaimana diatur pada Pasal 6 Undang-Undang nomor 38 tahun 2004 terbagi menjadi 2 macam yakni jalan umum dan

⁴⁷ Jessie C. Ribot dan Nancy Lee Peluso, “*A Theory of Access, Journal of Rural Sociological Society*”, no. 68, (Oktober 2003), Hlm. 153-181

jalan khusus.⁴⁸

Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, sedangkan jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan pribadi. Jalan raya adalah jalur-jalur tanah diatas permukaan bumi yang dibuat oleh manusia dengan bentuk ukuran-ukuran dan jenis konstruksinya sehingga dapat digunakan untuk menyalurkan lalu lintas kendaraan maupun pejalan kaki, hewan dan kendaraan yang mengangkut barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan mudah dan cepat.

Melihat dari masing-masing pengertian akses dan jalan, maka yang dimaksud dengan akses jalan ialah izin yang dimiliki seseorang untuk dapat masuk dan berpindah dari satu tempat ke tempat lainnya dalam rangka memenuhi kebutuhannya sebagai manusia untuk mendapatkan manfaat dengan sumber daya yang ada di wilayah tersebut sesuai dengan izin yang telah dimiliki.

F. Penyelesaian Sengketa

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dan biasanya dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui Lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan).

1. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi.

Dalam peraturan perundang-undangan tidak ada yang memberikan definisi mengenai litigasi, namun dapat dilihat di dalam Pasal 6 ayat 1 UU 30/1999

⁴⁸ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004

tentang Arbitrase yang pada intinya mengatakan bahwa sengketa dalam bidang perdata dapat diselesaikan para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang dilandasi itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.⁴⁹ Sehingga dapat disimpulkan bahwa litigasi merupakan proses menyelesaikan perselisihan hukum di pengadilan yang mana setiap pihak bersengketa memiliki hak dan kewajiban yang sama baik untuk mengajukan gugatan maupun membantah gugatan melalui jawaban.⁵⁰

Penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan upaya penyelesaian sengketa melalui Lembaga pengadilan. Menurut Frans Hendra Winarta, litigasi merupakan penyelesaian sengketa secara konvensional dalam dunia bisnis seperti dalam bidang perdagangan, perbankan, proyek pertambangan, minyak dan gas, energi, infrastruktur, dan sebagainya. Proses litigasi menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain. Selain itu, penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir (*ultimum remidium*) setelah upaya-upaya alternatif penyelesaian sengketa tidak membuahkan hasil.⁵¹

Penyelesaian sengketa melalui litigasi memiliki kelebihan dan kekurangan. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan menghasilkan suatu keputusan yang bersifat adversarial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama karena menghasilkan suatu putusan win-lose solution. Sehingga pasti akan ada pihak yang menang pihak satunya akan kalah, akibatnya ada yang merasa puas

⁴⁹ Bunyi Pasal 6 ayat (1), “Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di Pengadilan Negeri.

⁵⁰ Yessi Nadia, Penyelesaian Sengketa Litigasi dan Non-Litigasi (Tinjauan Terhadap Mediasi dalam Pengadilan sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, https://www.academia.edu/29831296/Penyelesaian_Sengketa_Litigasi_dan_NonLitigasi_Tinjauan_terhadap_Mediasi_dalam_Pengadilan_sebagai_Alternatif, diakses tanggal 28 Desember 2022

⁵¹ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. (Jakarta : Sinar Grafika). 2012. Hal. 1 dan 2.

dan ada yang tidak sehingga dapat menimbulkan suatu persoalan baru di antara para pihak yang bersengketa. Belum lagi proses penyelesaian sengketa yang lambat, waktu yang lama dan biaya yang tidak tentu sehingga dapat relative lebih mahal. Proses yang lama tersebut selain karena banyaknya perkara yang harus diselesaikan tidak sebanding dengan jumlah pegawai dalam pengadilan, juga karena terdapat tingkatan upaya hukum yang bisa ditempuh para pihak sebagaimana dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia yaitu mulai tingkat pertama di Pengadilan Negeri, Banding di Pengadilan Tinggi, Kasasi di Mahkamah Agung dan yang terakhir Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum terakhir. Sehingga tidak tercapai asas pengadilan cepat, sederhana dan biaya ringan.

2. Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi

Menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (selanjutnya disebut PERMA 1/2016) bahwa mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator ⁵²

Pengaturan terkait mediasi Indonesia berdasarkan Pasal 6 Ayat (3), (4) dan (5) UU No. 30 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. yang Sertakan proses untuk kegiatan tindak lanjut setelah negosiasi gagal para pihak melakukannya. Priyatna Abdurrasyid Menurut Britna Abdul Rasyid, mediasi adalah Proses damai oleh para pihak yang bersengketa untuk menyerahkan transaksi mereka ke mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil tanpa

⁵² Pasal 1 angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

menghabiskan banyak uang biaya. Tapi tetap berlaku dan diterima sepenuhnya oleh pemerintah Para pihak yang bersengketa bersifat sukarela.⁵³

Mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, sehingga dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas mereka sehingga dapat lebih efektif dalam proses tawar menawar. Mediasi juga dapat diartikan sebagai upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang sebagai fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.

Bahwasannya mediasi adalah sebuah proses Alternatif Penyelesaian Sengketa untuk dua pihak yang bersaing tulus mencoba untuk menyelesaikan perselisihan satu sama lain, Mencapai hasil akhir yang adil dan dapat diterima oleh kedua belah pihak secara damai dengan bantuan mediator yang netral Relawan.⁵⁴

Ada 2 (dua) jenis mediasi, yaitu mediasi dalam Pengadilan dan di luar pengadilan atau yang disebut dengan pengadilan Mediasi.⁵⁵

1. Mediasi di luar pengadilan (*non-litigasi*) UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pelaksanaan mediasi luar negeri pengadilan, yaitu beberapa tahun yang lalu, tetapi tidak menunjukkan bahwa model aplikasi mediasi dalam Perselisihan di

⁵³ I Made Widyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*, (Jakarta : Fikahati Naeska), 2014.

⁵⁴ Dwi Rezki Sri Astarini, *Mediasi Pengadilan Salah Satu Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas Peradilan Cepat, Sederhana, Biaya Ringan*, (Bandung, : Alumni), 2013.

⁵⁵ Ibid. hal. 54

antara orang-orang Indonesia diselesaikan. tentu Orang Indonesia menyelesaikan konflik dengan Mediasi. Mediator adalah tokoh masyarakat, ulama dan tokoh adat yang Ada kekuasaan dan tanggung jawab, lalu konflik di antara keduanya Masyarakat bisa memperbaikinya.

2. Mediasi Pengadilan (*Litigasi*) Salah satu prosiding di banyak negara adalah mediasi pengadilan. Hakim meminta kedua belah pihak untuk mencoba menyelesaikan Perselisihan mereka menggunakan proses mediasi sebelum penuntutan. Penunjukan ahli atau hakim oleh para pihak sebagai mediator. Mediasi di dalam pengadilan memiliki dua prinsip penting untuk menghindari menang-kalah (*win-lose*), tetapi “*win-win solution*”.

III. METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis Empiris adalah dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat.⁵⁶

B. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah pendekatan yuridis Empiris suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah⁵⁷.

Teori yang melandasi kajian tesis tentang perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan. Selain itu, pendekatan ini yang dilakukan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup untuk memperoleh akses jalan (studi kasus di Kota Bandar Lampung). Dilakukan penelitian yuridis empiris pada instansi BPN Kota Bandar Lampung, Pemerintah Kota Bandar Lampung, Dinas Permukiman Kota Bandar Lampung serta kecamatan labuhan ratu raya Bandar Lampung.

Penelitian hukum Empiris mengambil isu dari perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan berkaitan dengan hak milik untuk memberikan “*justifikasi*” preskriptif tentang suatu peristiwa hukum.

⁵⁶ Suharsimi Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, h. 126

⁵⁷ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, h. 15

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan landasan hukum yang jelas dalam meletakkan persoalan ini dalam perspektif Hukum Agraria khususnya pelaksanaan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tertutup dalam memperoleh akses jalan (studi kasus di Kota Bandar Lampung).

1. Lokasi Penelitian

- a. Lokasi penelitian ini di Kantor
 1. ATR/ BPN Kota Bandar Lampung
 2. Dinas Permukiman Kota Bandar Lampung
 3. Pemerintah Kota Bandar Lampung
 4. Kecamatan Labuhan Ratu Raya

C. Jenis dan Sumber Data

a. Sumber Data

Berdasarkan sumbernya menurut Soerjono Soekanto, data bersumber dari data lapangan dan dari data kepustakaan. Data lapangan adalah yang diperoleh dari lapangan penelitian. Data kepustakaan adalah data yang diperoleh dari berbagai sumber kepustakaan.⁵⁸ Sumber data dalam penelitian ini adalah data kepustakaan dan data lapangan. Penelitian ini dimulai dengan analisis terhadap permasalahan di lapangan kemudian dilanjutkan dengan data sekunder yang bertujuan untuk mendapatkan hubungan hukum.⁵⁹

⁵⁸Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, Rineka Cipta,)1986, h.82.

⁵⁹ Ibid 53

b. Jenis Data

Jenis data dilihat dari sumbernya, dapat dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan pustaka, yaitu :

1). Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian pada objek penelitian yakni dengan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan terjadinya sengketa yang melanggar fungsi sosial data primer ini diambil dari perangkat desa.

2). Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang bersumber dari literatur-literatur yang mencakup dokumen-dokumen resmi. Data sekunder terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat berupa perundang-undangan yang terdiri dari:

- 1) Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria;
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah
- 3) Undang Undang-undang Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah

b) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu meliputi, dokumentasi atau catatan, literatur yang berkaitan dengan penelitian ini dan pengamatan (*observasi*) di lapangan, data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan hasil wawancara di Pemerintah Kota Bandar Lampung, diseleksi dan dievaluasi untuk kemudian dideskripsikan dalam bentuk uraian-uraian.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang fungsinya melengkapi dari bahan hukum primer dan sekunder agar dapat menjadi lebih jelas, seperti kamus, bibliografi, literatur-literatur media masa dan sebagainya yang menunjang dalam tesis ini.

D. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang dapat memberikan petunjuk mengenai gejala-gejala dan kondisi yang berkaitan dengan sesuatu peristiwa.⁶⁰ Adapun Penentuan narasumber dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara, yang dilakukan secara lisan atau tertulis kepada narasumber dengan mengajukan

⁶⁰ Masri Singarimbun, dkk, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: LP3ES), 2018, hlm. 152.

beberapa pertanyaan secara terbuka. Adapun yang dijadikan narasumber dalam penelitian ini:

- a. Bapak Hino Setiabudi, S.Tr selaku bagaian BPN Bandar Lampung;
- b. Bapak Hidayat Ismet, S.E., M.M selaku Kapala bagian tata pemerintahan pada Pemerintah Kota Bandar Lampung;
- c. Bapak Hary Gumaty selaku bagian kasi evaluasi dinas permukiman pada Pemerintah Kota Bandar Lampung;
- d. Bapak Camat Tarsi Juliawan, S.STP, M.M petugas disalah satu kelurahan Kota Bandar Lampung.

E. Metode Pengumpulan Dan Pengolahan Data

1. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan prosedur studi kepustakaan (*library research*), yaitu serangkaian kegiatan seperti membaca, menelaah dan mengutip dari buku-buku literatur serta melakukan pengkajian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan.

2. Metode pengolahan data dan bahan hukum

Prosedur pengolahan data dalam penelitian ini meliputi tahapan sebagai berikut:

- a. Seleksi data
Seleksi data merupakan kegiatan pemeriksaan untuk mengetahui kelengkapan data selanjutnya data dipilih sesuai dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Klasifikasi data
Klasifikasi data merupakan kegiatan penempatan data menurut kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam rangka

memperoleh data yang benar-benar diperlukan dan akurat untuk dianalisis lebih lanjut.

c. Penyusunan data

Penyusunan data merupakan kegiatan menyusun data yang saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada sub pokok bahasan sehingga mempermudah interpretasi data.

3. Analisis data

Analisis data adalah penggunaan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas dan terperinci yang kemudian diinterpretasikan untuk memperoleh suatu kesimpulan. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode induktif, yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat khusus lalu ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan.⁶¹

⁶¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: ALFABETA), 2010,

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh peneliti yang tertuang dalam bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah tertutup dalam memperoleh akses jalan bersifat preventif yakni untuk mencegah adanya suatu pelanggaran. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah; Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah; Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah; selain juga diatur dengan asas fungsi sosial tanah dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagai prinsip kepemilikan tanah Indonesia. Penerapan kebijakan terkait akses jalan bagi pemilik tanah yang tertutup pada pendaftaran tanah pertama kali dapat menjadi upaya untuk mencegah terjadinya sengketa akses jalan yang tertutup di kemudian hari yang disebabkan oleh tidak adanya kepastian hukum terhadap pengakuan hak-hak yang dimiliki oleh setiap pemegang hak milik atas tanah.
2. Penyelesaian permasalahan tanah tertutup di Kota Bandar Lampung lebih mengutamakan metode mediasi dengan cara musyawarah mufakat antar pihak yang bermasalah bersama pihak BPN, Pemerintah Kota, maupun aparat kelurahan. Penyelesaian dengan metode ini digunakan dalam

beberapa kasus tanah tertutup yang terjadi di Kelurahan Durian Payung, Kelurahan Panjang, Kelurahan Sumur Putri, dan Kelurahan Labuhan Ratu Raya. Solusi yang dihasilkan dari mediasi seluruhnya hanya memberi hak akses atas jalan bukan memberi hak milik atas tanah yang diberikan akses jalan tersebut.

B. Saran

1. Berdasarkan aturan –aturan yang terdapat dalam Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang perlindungan dan penyelesaian sengketa tanah tertutup butuh peraturan tegas dalam menyelesaikan permasalahan ini untuk itu perlu adanya peraturan baru yang mana memberikan alur penyelesaian yang jelas sehingga dibentuk peraturan yang lebih teknis karena belum adanya transparan untuk permasalahan tersebut.
2. Perlu dibentuk adanya Tim Kordinasi di Kota Bandar Lampung yang berwenang dalam penyelesaian sengketa tanah tertutup. Tim kordinasi ini diharapkan bersifat permanen dan melibatkan seluruh *Stackholder* untuk terlibat dalam proses mediasi. Kemudian bagi masyarakat, perlu ditingkatkan kembali kesadaran akan fungsi sosial yang dimiliki oleh setiap hak atas tanah, sehingga timbulnya sengketa atas akses jalan yang tertutup dapat dicegah sedini mungkin.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad, Ali, Menguak, 2012 *Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Jakarta : Kencana
- Asshiddiqie, Jimly, 2007, *Konstitusi dan Ketatanegaraan Kontemporer*, Bekasi : Biography Institute
- Efendi, A^{an} & Poernomo, Freddy 2017, *Hukum Administrasi*, Jakarta: Sinar Grafika
- Harjono, 2008, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi
- Harsono. Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta :Djambatan,
- _____,Boedi, 2002, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi, Cetakan ke-15, Jakarta : Djambatan
- H.F.A. Vollmar., I.S, Adiwimarta, 1984, *Pengantar Studi Hukum Perdata / H.F.A. Vollmar ; terjemahn oleh I.S. Adiwimarta*, Jakarta : Rajawali
- HR, Ridwan, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Kadir Muhammad, Abdul , 1994, *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- Kartasapoetra, G. ,dkk. 1991. *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Melton Putra
- Kartini, Muljadi dan Gunawan. Widjaja, 2008. *Seri hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta; Kencana
- Kaelan, 2010, *Pendidikan Pancasila.* , Yogyakarta. Pradigma
- Kelsen, Hans, 2008, *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif (Diterjemahkan Oleh Raisul Muttaqien)* Dari Buku Hans Kelsen *Theory Of Law*, Bandung : Nusa Media,
- Kusumaatmadja, Mochtar, 1976, *Hukum Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*. Bandung : Bina Cipta
- Mahmud Marzuki, Peter , 2008, *Penelitian Hukum*, Cet. 2, Jakarta.: Kencana,
- Mertokusumo, Sudikno, 1991, *Mengenal hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta : Liberty.
- Mertokusumo. Sudikno , 2003. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty

- Muljadi, Kartini dan Widjadja, Gunawan, 2008, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-hak atas tanah*, Jakarta ; Kencana
- Noor, Aslon, 2006, *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Bandung : Mandar Maju
- Notonagoro, 2009 *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria...*, B. Arief Sidharta, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum*, Bandung: Rafika Aditama
- Nurlinda, Ida, 2009 *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,
- Pahala, Siahaan, Marihot, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Perangin, Effendi, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali
- Rahardjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- _____ Satjipto, 1986. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung : Angkasa.
- Ridwan, 2011, *Hak Milik Perspektif Islam, Kapitalsi dan Sosialis*, Purwokerto : STAIN Purwokerto
- Rusyaidi, Achmad, 1994, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Salle, Aminuddin 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta : Kreasi Total Media
- Salman, Ojje dan F, Anton, 2004, *Teori Hukum*, Bandung: Refika Aditama
- Santoso, Urip , 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Surabaya: Kencana
- _____ Urips , 2008, *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- _____ Urip, 2015, *Perolehan Hak atas Tanah*, cetakan ke-1, Jakarta: kencana
- Santoso, Budi.2013. *Provit Berlipat : Investasi Tanah dan Rumah (Panduan Investasi yang Tak Pernah Mati)*, Ed. Revisi, Cet. 5. Jakarta : Alex Media Komputindo.
- Setiardja, Gunawan, 2001, *Dialektika Hukum dan Moral Dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Yogyakarta: Kanisius
- Setiono, 2004, *Supremasi Hukum*, Surakarta: UNS
- Simanjuntak, P.N.H., 2009, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta : Djambatan
- Singarimbus, Masri, dkk, 2018, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta : LP3ES

- Sitorus, Oloan dan Sierrad, HM Zaki, 2006. *Hukum Agraria di Indonesia, Konsep Dasar dan Implementasi*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Subekti, S.H. Prof. , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : PT Intermasa, 1984
- Soedewi Masjchoen Sofwan, Sri, *Hukum Perdata :Hukum Benda*, Yogyakarta : Liberty
- Soekanto, Soerjono, 2010, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers
- _____Soerjono , 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta,
- _____ Soerjono dan Mamudji, Sri, 1985, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Rajawali
- Suandra, Wayan. 1994. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Subekti. 2017. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta,
- Sukanti Hutagalung, Arie, 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia
- Sumardjono, Maria S.W. 2007, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan*, Jakarta : Kompas
- Sumardjono, Maria. 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara.
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Jakarta; Sinar Grafika
- Sutedi, Adrian, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika
- Sutiknjo, Imam, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Widyana, I Made, 2014, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*, Jakarta : Fikahati Naeska
- Winarta, Frans Hendra, 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Jakarta : Sinar Grafika

B. Jurnal

- Aditya, Khalid, Afif, aini, Muhammad Analisi Yuridis Tentang Kedudukan Hak Atas Tanah Yang Tertutup Akses Jalan. *E Prints Uniska Thesis*, H 1-10
- Adiyanta, F. C. Susila, Urgensi Good Judiciary Governance Pada Pelayanan Administrasi Lembaga Pengadilan Konstitusi Sebagai Jaminan Bagi Akses Publik Untuk Memperoleh Keadilan, *Masalah-Masalah Hukum*, Jilid 48 No.3, 2019, H 257-265, DOI: [10.14710/mmh.48.3.2019.257-265](https://doi.org/10.14710/mmh.48.3.2019.257-265)

- Aprilya Lakburlawa, Mahrita, Akses Keadilan Bagi Masyarakat Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Diberikan Hak Guna Usaha, *Jhaper*, Vol. 2, No. 1, 2016 DOI: [10.36913/jhaper.v2i1.24](https://doi.org/10.36913/jhaper.v2i1.24)
- Arifatun Sholihah, Siti, Budhiawan, Haryo, S.H., M.Si., Sarjita, S.H., M.Hum, Penyelesaian Sengketa Akses Jalan Bidang Tanah Pekarangan (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman), *Jurnal Tunas Agraria* Vol. 1 No. 1 2018, H 116-135 DOI: <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.7>
- Asshiddiqie, Jimly Penegakan Hukum. Keadilan dan Hak Asasi Manusia. *Jurnal Keadilan*. Pusat Kajian Hukum dan Keadilan, Vol 2, No 2. H 15-18
- Dewi. Ariska, Peran Kantor Pertanahan Dalam Mengatasi Kepemilikan Tanah “Absentee/Guntai” Di Kabupaten Banyumas. *Tesis.U Niversitas Diponegoro Semarang*. 2008. <http://eprints.undip.ac.id/16527/>
- Hamidah, Upik, Implikasi Diskresi Kepala Kantor Pertanahan Dalam Pendaftaran Tanah (Implications Of Discretion In The Head Of Land Office In Land Registration), *Cepalo*, Volume 3 Nomor 2, Juli-Desember 2019: Hlm. 153-164, DOI:[10.25041/cepalo.v3no2.1849](https://doi.org/10.25041/cepalo.v3no2.1849)
- Puspita Suryandari, Ratri, Silviana, Ana, Marjo, Penerapan Asas Fungsi Sosial Terkait Kepemilikan Tanah Hak Guna Bangunan Oleh Pt. Bangun Jogja Indah (Studi Kasus Sengketa Lahan Antara Warga Sosrokusuman Dengan Pt. Bangun Jogja Indah), Volume 5, Nomor 3, 2016, H 1-16 <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>
- Rejekiningsih, Triana Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia), *Yustisia*. Vol. 5 No. 2, 2016, H 298-325 DOI: <https://doi.org/10.20961/yustisia.v5i2.8744>
- Rismelin Alrasyid, Aldys, Ulfatun Najicha, Fatma, Hak Akses Publik Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah, *Al Qisthas: Jurnal Hukum Dan Politik Ketatanegaraan*, Vol. 12 No. 2, 2021, H 1-12 DOI <http://dx.doi.org/10.37035/alqisthas.v12i2.5143>
- Sholihah, Haryo Budhiawan, S.H., M.Si., Siti Arifatun, , S.H., M.Hum, Sarjita Penyelesaian Sengketa Akses Jalan Bidang Tanah Pekarangan (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman), *Jurnal Tunas Agraria* Vol. 1 No. 1 2018, H 116-135 DOI: <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.7>
- Sumarja, Fx. Perjanjian Perkawinan: Perspektif Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah, *Lppm-Unila Institutional Repository (Lppm-Unila-Ir)*. 17 Oktober 2017 hlm 1-233. URI:<http://repository.lppm.unila.ac.id/id/eprint/5248>
- Tisnanta, H. S. Hukum dan Bahasa: Refleksi dan Transformasi Pemenuhan Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, *Lentera Hukum*, Volume 5 Issue 2 (2018), hlm. 247-264, DOI: <https://doi.org/10.19184/ejlh.v5i2.7534>
- Yurista, Ananda Prima, Implikasi Penafsiran Kembali Hak Menguasai Negara Terhadap Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil (*Implications*

of Re-Interpretation the State's Right of Control towards Coastal Areas and Small Islands Management, Jurnal RechtsVinding, Vol. 5 No. 3, 2016, hlm. 339–358

<https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/view/149/84>

C. Undang-Undang dan Peraturan Lainnya

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Staatsblaad* Nomor 23 Tahun 1847 tentang *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie*);

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria ; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643)

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630)

D. Sumber Lainnya

<https://jurnal.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5074ebf18e025/tanah-tertutup> diakses Pada Tanggal 15 Maret 2022

<https://lampungpro.co/post/35792/akses-jalan-di-labuhan-ratu-ditutup-pemilik-tanah-begini-respon-pemkot-bandar-lampung> diakses Pada Tanggal 20 april

<https://www.kupastuntas.co/2021/09/18/akses-jalan-ditutup-tebok-warga-labuhan-ratu-kami-minta-ada-aliran-air> diakses Pada Tanggal 20 april 2022