

**PENUTUPAN AKSES KELUAR MASUK TETANGGA KE
JALAN RAYA TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM
AGRARIA**

**(Sengketa Lahan Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten
Jombang)**

SKRIPSI

Oleh

Abdul Hafid Firdaus

Nim: 15220008



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2019

**PENUTUPAN AKSES KELUAR MASUK TETANGGA
KEJALAN RAYATINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM
AGRARIA**

**(Sengketa Lahan Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten
Jombang)**

SKRIPSI

Oleh

Abdul Hafid Firdaus

Nim: 15220008



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA TERHADAP
PENUTUPAN AKSES KELUAR MASUK TETANGGA KE JALAN RAYA
(Studi Kasus Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang)**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar, jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, dupikasi, atau memindah data orang lain, baik secara sebagian atau keseluruhan, maka skripsi dan gelar yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 26 April 2019



Abdul Hafid Firaus
NIM 15220008

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Abdul Hafid Firdaus NIM: 15220008, Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

**PENUTUPAN AKSES KELUAR MASUK TETANGGA KE JALAN RAYA
TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA
(Sengketa Lahan Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten
Jombang)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah

Malang, 17 Mei 2019

Dosen Pembimbing,



Dr. Fakhroddin, M.H.I.
NIP. 197408192000031002

Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.
NIP. 198212252015031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Abdul Hafid Firdaus NIM: 15220008,
Mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

**PENUTUPAN AKSES KELUAR MASUK TETANGGA KE JALAN RAYA
TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA
(Sengketa Lahan Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten
Jombang)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai:

Dewan Penguji:

1. Iffaty Nasyi'ah, M.H.

NIP. 197606082009012007


2. Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.


NIP. 198212252015031002

3. Dr. Noer Yasin, M.H.I.

NIP.19611118200031001

()

()

()

Penguji Utama

Malang, 17 Mei 2019



Dr. Saifulloh, S.H., M.Hum
NIP.196512052000031001

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik Manusia Adalah Yang Bermanfaat Bagi Yang lainnya”

خَيْرُكُمْ إِسْلَامًا أَحْسَنُكُمْ أَخْلَاقًا إِذَا فَتَهُوا

“Sebaik-baik kalian islamnya adalah yang paling baik akhlaq jika mereka menuntut ilmu.”

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan rahmat Allah SWT, yang selalu terlimpahkan setiap detiknya, penulisan skripsi yang **“PENUTUPAN AKSES KELUAR MASUK TETANGGA KE JALAN RAYA TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA”** (Sengketa Lahan Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang).

dapat terselesaikan. Shalawat serta salam kita haturkan kepada baginda kita yakni Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan suri tauladan kepada umatnya, sehingga dalam proses penulisan skripsi ini tidak terlepas dari nilai-nilai kehidupan yang menjadikan Allah SWT sebagai tujuan, sebagaimana yang telah diajarkan oleh Rosulullah. Semoga kita menjadi umat yang pandai dalam mensyukuri segala nikmat yang telah diberikan Allah SWT, dan dengan harapan kelak mendapat syafaat dari baginda Nabi Muhammad SAW. Aminn.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, doa, dan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dengan berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M., Ag. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Saifullah, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

3. Dr. Fachruddin, M.H.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Bapak Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI. selaku dosen pembimbing skripsi. Terima kasih penulis haturkan atas waktu yang telah diluangkan untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi selama penulis menempuh perkuliahan hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Segenap dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberi pendidikan, pengajaran, bimbingan dan mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT menjadikan ilmu tersebut sebagai modal kelak di Akhirat dan mendapat balasan yang sepadan kepada beliau semua.
6. Para informan yang dengan ikhlas menyempatkan waktunya untuk memberikan informasi demi keberlanjutan penelitian ini.
7. Kepada Bapak Suhartono dan Ibu Siti Zulaiha, selaku orang tua penulis yang telah memberikan supprt berupa doa serta yang lainnya dan memotivasi penulis, trimakasih juga selalu memberikan yang terbaik untuk putra-putrinya, sehingga bisa sampai kepada titik saat ini, dan juga selalu mendoakan kami puta-putrinya agar menjadi putra-putri terbaik.
8. Kepada Adik-Adik Penulis, Siti Rofiqatul Ma'rifah, Muhammad Sholahuddin Al-Ayyubi, dan Muhammad Fahrizl Mahmudi, terimakasih telah menjadi pemacu semangat untuk terus berjuang menggapai apa yang dicita-citakan.

9. Kepada Bapak Solichin dan Ibu Ernawati terimakasih telah selalu memberikan dukungan, motivasi serta doa terimakasih untuk tidak pernah bosan mengingatkan agar terus berjuang demi masa depan penulis yang lebih baik, tak ada yang bisa penulis berikan selain doa yang akan selalu terpanjatkan.
10. Terimakasih untuk teman-teman Hukum Bisnis Syariah angkatan 2015 yang telah memberi dukungan, terima kasih telah berjuang bersama, kita bersma-sama masuk dalam sebuah perguruan tinggi, semoga kita sama-sama pula berdiri tegak demi terwujudnya hukum yang adil di negeri ini.
11. Sahabat-sahabat penulis yang telah menjadi keluarga selama berada di Malang yakni, Ida Piatin S.H., Wahyudi S.Kom., Nurul Afandi S.Pd., Nur Haqqi S.Pd., Muhammad Faizun Ghufroon S.H., Intan Andini S.H., Indri Wahyuningsih S.H, Nur Laela Aryanti S.H, Novia Dwi Rahmawatie. S.Psi, Mochammad Amir Hamzah S.H, Muhammad Hiyam Rafiqi S.H, Dina Setiawati. S.H., Septianto Haryo Sanjoyo. S.HI. Terimakasih telah menjadi partner terbaik selama berada di Kota Malang, terimakasih telah hadir memberikan warna baru untuk kehidupan penulis, memberikan arti sesungguhnya sebuah pertemanan.
12. Terimakasih kepada segenap keluarga besar Ayo Berbagi Malang, teruntuk Founder Adria Pratita Adelia S.Sos, serta segenap anggota Ayo Berbagi Malang, yang telah memberikan warna baru untuk menjadi Manusia yang bermanfaat untuk yang lainnya.

13. Terimakasih juga untuk segenap anggota keluarga nasi bungkus atau mahasiswa nasi bungkus, kalian memberikan kenangan yang sangat indah dan sangat begitu sulit dilupakan, memberikan pelajaran kehidupan menjadi sebaik-baiknya makhluk sosial.

14. Teruntuk orang-orang yang selalu menanyakan bagaimana kabar skripsi trimakasih kalian telah menjadi menginspirasi dan menjadi pemacu semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

15. Serta berbagai pihak yang turut serta membantu proses penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca. Penulis sangat menyadari bahwa karya sederhana ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan, wawasan dari penulis, oleh sebab itu penulis sangat mengharap kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 17 Mei 2019

Penulis



Abdul Hafid Firdaus
NIM. 15220008

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Araba, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *gootnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= B	ط	= th
ت	= T	ظ	= dh
ث	= Ta	ع	= ‘ (menghadap ke atas)

ج = J	غ = gh
ح = H	ف = f
خ = Kh	ق = q
د = D	ك = k
ذ = Dz	ل = l
ر = R	م = m
ز = Z	ن = n
س = S	و = w
ش = Sy	ه = h
ط = Sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk penggantian lambang ع.

B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	Â	قال menjadi qâla
i = kasrah	î	قيل menjadi qîla

u = dlommah	û	دون menjadi dûna
-------------	---	------------------

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong	Contoh
aw = و	قول menjadi qawlun
ay = ي	خير menjadi khayrun

C. Ta'marbûthah (ة)

Ta' marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya الله في رحمة menjadi *fi rahmatillâh*

D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalâlah yang erada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. *Masyâ 'Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh 'azza wa jalla*

E. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : شياء - syai'un أمرت - umirtu
النون - an-nau'un تأخذون - ta'khudzûna

F. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh: وان الله لهو خير الرازقين: - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sanfangnya.

Contoh: وما محمد إلا رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للدرس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh: نصر من الله فتح قريب: = nas'run minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا = lillâhi al-amru jamî'an

Begi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN PENELITIAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
ABSTRAK	xix
ABSTRACT.....	xxi
ملخص البحث	xxii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Sistematika Pembahasan	12
F. Definisi Oprasional	15
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Penelitian Terdahulu	16
B. Kajian Pustaka.....	23
1. Konsep Kepemilikan Dalam Islam	23
2. <i>HaqMilkiyah</i>	25
3. Hukum Agraria.....	30

4. <i>Onrechmatige Daad</i> (PerbuatanMelawan Hukum) dalam hukum Islam dan Hukum Perdata	43
---	----

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	50
B. Pendekatan Penelitian	50
C. Lokasi Penelitian	51
D. Jenis dan Sumber Data	51
E. Metode Pengumpulan Data	52
F. Metode Pengolahan Data	54

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Peneltian	58
B. Observasi Kasus Penutupan Akses Tetangga.....	61
C. Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya Perspektif Hukum Islam	65
D. Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya Perspektif Hukum Agraria..	80
E. Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya Perspektif <i>Onrechmatige Daad</i> (Perbuatan Melawan Hukum) Dalam HukumPerdataDan Hukum Islam	88

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	96

DAFTAR PUSTAKA	97
-----------------------------	----

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	100
-----------------------------------	-----

LAMPIRAN	101
-----------------------	-----

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian terdahulu.....	20
-------------------------------------	----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Denah Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang	60
Gambar 1.2. Keadaan Rumah Dengan Tembok Penghalang.....	62
Gambar 1.3. Wawancara Bersama Pemilik Rumah	64
Gambar 1.4. Akses Keluar Serta Masuk Rumah.....	67



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Bukti konsultasi	101
Lampiran 2 Daftar Pertanyaan	102
Lampiran 3 Dokumentasi Penelitian	104



ABSTRAK

Firdaus, Abdul Hafid, 15220008, 2019, Penutupan Akses Keluar Masuk Tetangga KeJalan Raya Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Agraria, Sengketa Lahan di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.

Kata Kunci: Penutupan Akses, Hak Atas Tanah.

Hukum Agraria mengatur tentang bagaimana penguasaan tanah yang benar di Indonesia, Hukum Agraria dibentuk untuk memberikan aturan yang kejelasan hukum mengenai penguasaan tanah dimana dalam hukum agraria disebutkan tentang hak-hak tanah yang dimiliki oleh setiap orang yang berkedudukan di Indonesia, hak tersebut bisa berfungsi sebagai hak keseluruhan berupa Hak Milik, ataupun hak yang hanya sebatas sewa seperti Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, selain hal tersebut hukum agraria juga mengatur tentang fungsi-fungsi yang ada pada lahan atau tanah, salah satunya adalah fungsi sosial. Hukum Islam juga mengatur tentang konsep kepemilikan yakni Hak *Milkiyah* dimana seseorang yang memiliki segala sesuatu harus memberikan hak orang lain terhadap benda yang dimilikinya.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana kasus penutupan akses tetangga ke jalan raya atau yang lebih dikenal dengan *enclave* dengan menggunakan teori didalam hukum Islam serta didalam hukum positif di Indonesia yakni Hukum Islam. Penelitian ini juga berusaha mengetahui apakah kasus penutupan akses ke jalan raya ini termasuk kedalam perbuatan melawan hukum atau lebih dikenal dengan *Onreichtmatige Dad*.

Penelitian yang digunakan didalam penelitian ini merupakan penelitian Empiris, dengan menggunakan pendekatan Kualitatif yang akan memperoleh data deskriptif kualitatif dari hasil wawancara dengan pihak terkait, kemudian dianalisa dengan menggunakan uraian yang logis dan sistematis untuk mendapatkan sebuah kesimpulan.

Skripsi ini mendapatkan beberapa hasil berupa : 1. Latar belakang masalah timbulnya kasus penutupan akses tetangga ke jalan raya yang terjadi di desa Sudimoro, kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang. 2. Menurut Undang-undang Hukum Perdata perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena salah satu sebabnya adalah perbuatan tersebut merugikan orang lain. 3. Menurut hukum Islam perbuatan tersebut tidak memenuhi konsep hak milik dalam Islam yakni hak *Irtifaq*, serta dalam hukum Agraria tanah yang dikuasai oleh pihak pertama tidak memenuhi fungsi sosial yang telah ditentukan.

ABSTRACT

Firdaus, Abdul Hafid, 15220008, 2019. Agrarian Law, Disputes in Sudimoro Village, Megaluh Sub-District, Jombang Regency. Thesis, Sharia Business Law, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.

Key Words: Closing Access, Land Rights.

The Agrarian Law was regulated about how to control right landowning in Indonesia, agrarian law was established to provide some rules and legal clarity wherein in Agrarian Law was stated about land rights owned by everyone who domiciled in Indonesia, the function of this rights is a whole rights ownership, or or rights that are limited to rent such as the building rights, the usage rights, the others functions were regulated in Agrarian Law, one of them is social function. Islamic Law was regulated about ownership such as Milkiyah rights wherein someone who has all things must gives others rights on his things.

The purpose of this research is analyzing closing neighbour's access to highway dispute or known by enclave based on islamic law's theories and Indonesia positive law. This research also to know the closing access disputes status is it an act against the law or not or known by Onreichtmatige Dad. This research is using empirical research, which is using the qualitative approach to get descriptive data from the result of interviewes with related parties, than analyzed by logical dan sistematical description to get a conclusion.

This thesis is obtained some results such as : 1. Background of problem of closure neighbor access to the highway's disputes appearance that occurred in Sudimoro village, Megaluh sub-district, Jombang regency. 2. This action is categoried in act againts the law based on constitutions of private law because this action is harming other people. 3. This action does not fullfill the property rights in islam, it is based on Islamic Law, that is irtifaq, and based on agrarian law the land which controlled by first party does not fullfill a social function that was determined.

ملخص البحث

عبد الحافظ فردوس، 15220008، 2019. نظرة الحكم الشرعي والحكم الزراعي إلى حصر المرور من الجيران نحو الطرق، دراسة في قرية سوديمورو، منطقة مغالوه، دائرة جومبانق. بحث جامعي، قسم أحكام التجارة الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرفة: دوي هداية الفردوس، الماجستير

الكلمات الرئيسية: إغلاق المرور، حق الأراضي

ينظم الحكم الزراعي عن كيفية تملكة الأراضي الصحيحة في إندونيسيا، وتنشأ لتحقيق النظم الحكمية عن تملكة الأراضي حيث ذكرت فيه الحقوق لدى المجتمع الإندونيسيين. وتشمل تلك الحقوق على حق الملك، أو حق المستأجر مثل حق المنافع للمباني وحق الاستعمال، علاوة تحكم الوظائف الموجودة نحو الأراضي، منها الوظيفة الاجتماعية. وينظم الحكم الشرعي أيضا عن مفهوم التملك ألا وهو حق الملك حيث كان الممتلك يستوفي الحقوق نحو الآخرين بتملكته.

يهدف هذا البحث إلى تحليل قضية حصر المرور من الجيران نحو الطرق باستخدام نظرية الحكم الشرعي والحكم موجب بإندونيسيا وهو الحكم الإسلامي. ويجاول هذا البحث أيضا لمعرفة موقف هذه القضية هل تعتبر من أعمال معارضة الحكم أو يسمى بـ *Onreichtmatige Dad* أم لا.

يعتبر هذا البحث هو البحث الواقعي، حيث يستخدم المدخل الكيفي الذي ينتج البيانات الكيفية الوصفية من المقابلة مع الأطراف المنشودة، ويتم تحليله ببيان صريح منطقي ترتيبي لاستخراج النتائج المرجوة.

ونتائج هذا البحث هي: 1. خلفية قضية حصر المرور من الجيران نحو الطرق في قرية سوديمورو، منطقة مغالوه، دائرة جومبانق؛ 2. عند ضوء الدستور عن القضية المدنية يعتبر هذا الحصر من أعمال معارضة الحكم لأنه يخسر الآخرين؛ 3. عند ضوء الحكم الشرعي يعتبر هذا الحصر لا يستوفي مفاهيم حق الملك الإسلامي بما فيها حق

الارتفاق؛ وعند ضوء الحكم الزراعي يعتبر أن الأراضي المملكة نحو الطرف الأول لا يستوفي الوظيفة الاجتماعية المعينة؛.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara dengan populasi penduduk yang sangat padat, berdasarkan proyeksi Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) Jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2018 mencapai 265 juta jiwa, jumlah tersebut terdiri dari 133,17 juta jiwa laki-laki dan 131,88 juta jiwa perempuan, berdasarkan data tersebut jelas sekali bahwa Indonesia merupakan negara yang berpenduduk sangat padat dan tercatat sebagai negara ke empat dengan jumlah populasi penduduk terpadat.¹

Meningkatnya populasi penduduk tentunya mempengaruhi kebutuhan lahan untuk tempat tinggal atau pemanfaatan lainnya akan semakin tinggi, fungsi lahan selain sebagai tempat untuk rumah tinggal tetapi juga untuk menunjang kegiatan atau aktivitas sehari-hari, antara lain untuk menunjang kehidupan manusia. Pembangunan yang sangat pesat dimasa sekarang yang cenderung membabi-buta dan lebih mengedepankan kepentingan sendiri atau individualis dan jika sudah demikian tentunya tidak memperhatikan bagaimana keadaan lingkungan sekitar dari berbagai hal, termasuk dalam hal pembangunan, pembangunan hunian atau tempat

¹Data Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Tahun 2018.

tinggal haruslah memperhatikan lingkungan sekitar terutama memperhatikan tetangga sekitar agar pembangunan tersebut tidak mengganggu tatanan kehidupan orang lain terutama masyarakat sekitar.

Pengaturan tentang tanah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dapat dilihat dari berbagai peraturan perundang-undangan. Kesadaran akan fungsi pentingnya tanah terkait dengan hak asasi manusia atau HAM mulai dirasakan sejak era reformasi.²

Kasus penutupan serta pembatasan untuk mendapatkan akses jalan raya terutama di daerah padat penduduk seperti daerah perkotaan banyak kita dapati rumah yang sangat minim akses untuk menuju kerumah tersebut, hal ini disebabkan karna adanya pembangunan yang mengacu kepada kepentingan pribadi dan tidak memperdulikan lingkungan sekitar, hal ini membuat akses menuju suatu bangunan atau rumah menjadi sulit seperti akses gang atau jalan yang sangat sempit kemudian harus memutar jauh hanya untuk keluar atau masuk menuju rumah.

Sejauh ini sebagaimana dilansir oleh kompas.com pada Kamis 27 September 2018 pukul 19.03 WIB, telah ada empat kasus penutupan akses keluar masuk tetangga ke jalan raya, hal ini menunjukkan bagaimana ketimpangan dan ketidak tahuan tentang hukum ataupun memang tidak adanya hukum yang mengatur tentang hal tersebut sehingga masyarakat dengan sendirinya melakukan pembangunan di lahan mereka tanpa memperdulikan lingkungan sekitar adapun diantara empat kasus yang

²Maria, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008), 3.

dilansir oleh kompas.com adalah kasus Bu Siti dan Pak Seger yang terdapat di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, dimana dalam kasus ini pak Seger membangun tembok dengan tinggi sekitar dua meter lebih tepat di depan rumah dari bu Siti sehingga bu Siti mengalami kesulitan untuk keluar masuk dari rumahnya sendiri. Selain itu kasus yang lebih booming lagi adalah kasus pak Eko di Bandung, Jawa Barat, dimana pak Eko sudah beberapa bulan terakhir tidak dapat masuk atau keluar rumahnya karena rumahnya dikelilingi oleh tembok atau bangunan tetangga, dua kasus ini merupakan kasus sosial yang menunjukkan bagaimana kepentingan pribadi lebih diutamakan dari pada kepentingan orang lain atau kepentingan umum, dalam kasus yang terjadi di Jombang dan Bandung serta di tempat lainnya pemilik rumah tidak dapat memasuki rumahnya karena akses jalan menuju atau keluar dari rumahnya tertutup oleh bangunan tetangganya yang menutupi jalan menuju rumahnya.

Berdasarkan kasus ini dapat kita ketahui bahwa rasa solidaritas terhadap orang lain khususnya tetangga serta pengetahuan tentang batas-batas kepemilikan sangatlah berkurang atau malah menghilang dan sudah tidak diperhatikan lagi oleh masyarakat, padahal hal ini sangatlah penting dan sangat urgent untuk di ketahui agar tidak ada hal kegaduhan dan ketidak-nyamanan dalam kehidupan masyarakat, selain itu ketidak jelasan aturan yang mengatur mengenai batasan-batasan atau aturan tentang

sejauh mana seseorang dapat memanfaatkan lahannya untuk dibangun juga menjadi salah satu faktor penyebab hal ini terjadi.

Dalam agama Islam telah diatur mengenai bagaimana konsep kehidupan manusia terutama dalam masalah hak dan kewajiban dengan tujuan tercapainya ketertiban hidup masyarakat. Hak sendiri adalah kepentingan yang ada pada perorangan atau masyarakat atau pada keduanya yang diakui oleh syarak dan sudah merupakan kewajiban orang lain untuk menghormatinya.³ Dalam Islam setiap individu mempunyai hak untuk memiliki harta atau aset termasuk tanah dan berhak pula untuk memanfaatkannya sesuai dengan keinginan pemilik. Hak milik secara individual memang diakui keberadaannya sebagai hak yang melekat pada setiap individu, Akan tetapi kebebasan individu atas hak miliknya dalam penggunaannya dibatasi oleh hak-hak orang lain. Hak orang lain atas tanah individu mengendalikan akan fungsi social dari tanah itu sendiri dimana seorang muslim harus menggunakan haknya sesuai dengan apa yang telah diperintahkan atau diizinkan syariat Islam, termasuk didalamnya dalam kepemilikan tanah dalam hukum Islam.⁴

Pembagian hak dalam hukum Islam dibagi menjadi beberapa bagian diantaranya adalah *haq mall* (kepemilikan harta) dan *hak ghairu mall* (kepemilikan selain harta) didalam *haq mall* atau hak terhadap hartayang mana hak ditetapkan atas suatu harta tidak bergerak demi kemanfaatan dan

³Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 19.

⁴Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Juz IV(Jakarta: Gema Insani, 2011), 383.

kepentingan harta tidak bergerak lainnya yang dimiliki oleh orang lain. Hak ini berlaku tetap selama kedua harta itu masih ada walaupun sudah berganti si pemilik hartanya.⁵

Terbitnya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, arti penting hak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupan (psal 9 Ayat 1) itu memerlukan ketersediaan tanah untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik, yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama masyarakat. Hak milik yang mempunyai fungsi sosial itu dilindungi dari tindakan sewenang-wenangan dari pihak lain, sehingga ketika hak mili itu diperlukan untuk kepentingan umum, maka harus diberikan ganti kerugian yang wajar dan segera serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁶

Prinsip penghormatan terhadap milik pribadi ini kemudian dicantumkan dalam Undang-Undang dasar 1945 Perubahan Kedua yakni dalam Pasal 28 A, 28 H Ayat 4 dan Pasal 28 J Ayat 2.⁷

Secara khusus, hak atas tanah yang merupakan hak ekonomi, sosial dan budaya itu diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *Internasional Covenant on Economic, Social and*

⁵Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 33.

⁶Pasal 36 dan 37, Undang-undang nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

⁷Maria, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, 3.

Rights (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Agama).⁸

Asas fungsi sosial hak atas tanah merupakan salah satu asas yang menjadi dasar dalam menerapkan hukum agraria di Indonesia. Secara yuridis asas fungsi sosial hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 6 yang menyatakan bahwa "*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*".

Selanjutnya menurut Penjelasan Umum UUPA pada huruf A, angka romawi II tentang Dasar-dasar Hukum Agraria Nasional, khususnya angka (4) menyatakan bahwa dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa "*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*". Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, akan tetapi harus mempertimbangkan kepentingan umum atau kepentingan orang lain, hal ini merupakan penerapan pasal 6 Undang Undang Pokok Agraria no. 5 Tahun 196 bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, tidak dibenarkan jika pemanfaatan tanah yang dimilikinya hanya di manfaatkan untuk kepentingan pribadi tanpa mementingkan kepentingan orang sekitarnya atau kepentingan umum apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

⁸Maria, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, 4.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kedudukan yang sangat penting bagi tanah dan berbeda-beda yang melekat pada tanah. Dalam rumusan Pasal 520 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa :

”Pekarangan dan kebendaan tak bergerak lainnya yang tidak terpelihara dan tiada pemiliknya, seperti pun kebendaan mereka yang meninggalkan dunia tanpa ahli waris, atau yang warisannya telah ditinggalkan, adalah milik negara”

Berdasarkan pasal tersebut dapat diketahui bahwa tanah pada prinsipnya semua tanah harus ada pemiliknya, dengan kata lain adanya hak bangsa Indonesia atas tanah, dimana makna dari kata “bangsa” sendiri memiliki arti yang sangat luas, dalam artian bahwa konsep bangsa merupakan artikulasi dari mengangkat kepentingan bangsa diatas kepentingan perorangan atau individu.⁹

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat sekitarnya dan bermanfaat bagi negara. Tetapi ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi,

⁹Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2012), 56.

hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3).

Pasal 1365 B.W. (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) memuat ketentuan sebagai berikut:¹⁰

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

Dalam Pasal 1365 B.W. telah disebutkan tentang “melawan hukum”, maka timbul pertanyaan makna apakah yang terkandung dalam istilah tersebut.

Pasal 1365 B.W. (*Burgelijk Wetboek* atau Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang terkenal sebagai Pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) memegang peranan penting dalam bidang hukum perdata.

Perbuatan menutup akses seseorang kepada orang lain sehingga orang tersebut tidak mendapatkan akses untuk keluar atau masuk ke jalan raya masih perlu dikaji lagi, apakah perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) atau tidak, pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan pengertian tentang perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagai suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian kepada orang lain.¹¹Jika perbuatan tersebut

¹⁰Pasal 520 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

¹¹Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

dikategorikan *onrechmatige daad* kenapa?Padahal orang tersebut membangun di lahannya sendiri.Apakah perbuatan yang dilakukan seseorang tersebut sudah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum atau tidak.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai hal tersebut dengan mengangkat judul **“Penutupan Akses Keluar Masuk Tetangga Ke Jalan Raya Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Agraria” (Sengketa Lahan Di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat diperoleh beberapa rumusan masalah yang selanjutnya menjadi fokus penelitian ini yakni:

1. Bagaimana penutupan akses keluar masuk rumah tetangga ke jalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap penutupan akses keluar masuk rumah tetangga ke jalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.?
3. Bagaimana Tinjauan Hukum Agraria terhadap penutupan akses keluar masuk rumah tetangga ke jalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas , maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana penutupan akses keluar masuk rumah tetangga ke jalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap Penutupan Akses Keluar Masuk Rumah Tetangga ke Jalan Raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Hukum Agraria terhadap Penutupan Akses Keluar Masuk Rumah Tetangga ke Jalan Raya Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.

D. Manfaat Penelitian

Terdapat beberapa manfaat penelitian yang akan diperoleh dari penelitian ini, berikut urainnya:

1. Manfaat Teoritis,

Diharapkan adanya penelitian ini akan membantu proses pembelajaran dan untuk menambah khazanah pemikiran dan sumbangan akademik bagi para akademisi didalam perkembangan keilmuan, terutama didalam ilmu hukum, baik hukum konvensional ataupun hukum Islam diantaranya:

1. Digunakan sebagai bahan referensi penelitian-penelitian selanjutnya yang mengandung topik yang sama dengan penelitian ini.
 2. Dapat membantu dalam pengembangan keilmuan dibidang hukum baik hukum Islam ataupun hukum konvensional berupa hukum agraria serta hukum Islam, terutama didalam hak kepemilikan.
 3. Menambah khasanah keilmuan dalam bidang hak pertanahan dan perbuatan melawan hukum.
2. Manfaat Praktis
- a. Bagi Masyarakat
 - Memberikan tambahan pengetahuan kepada masyarakat mengenai bagaimana hak dalam kepemilikan tanah serta fungsi-fungsi pada kepemilikan tanah, terutama fungsi sosial dari kepemilikan tanah.
 - Memberikan tambahan informasi kepada masyarakat tentang hukum, terutama bagaimana hukum pemanfaatan tanah yang baik serta bagaimana pengaturannya di dalam hukum Islam.
 - Memberikan pemahaman tentang hukum dalam hal pertanahan.
 - b. Bagi Pemerintah
 - Memberikan pemahaman bagaimana sebenarnya kasus yang terjadi di masyarakat.

- Memberikan informasi bahwa masyarakat belum keseluruhan faham tentang bagaimana fungsi sosial hak atas tanah.

c. Bagi Peneliti

- Memberikan pengalaman dan pengetahuan tentang tanah, baik berupa pengalaman turun langsung ke lokasi penelitian, serta menambah pengetahuan baru melalui wawancara serta melalui referensi-referensi tentang hukum yang berkaitan dengan tema penelitian ini.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih mempermudah dalam pembahasan masalah secara garis besar terhadap penyusunan proposal ini maka penulis menyusun dalam lima bab, yang masing-masing bab dibagi dalam sub-sub, dengan perincian sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini berisi latar belakang masalah yang menjadi awal permasalahan serta menjadi landasan dalam penulisan penelitian ini serta berisi deskripsi pentingnya masalah yang akan diteliti, kemudian rumusan masalah yang diangkat dalam proposal ini, yakni beberapa permasalahan yang diteliti dalam proposal ini.

Selanjutnya berisi tujuan dan manfaat yang hendak dicapai dengan diadakannya penelitian ini, kemudian definisi operasional yang menjelaskan beberapa definisi agar lebih mudah dalam memahami makna dalam judul proposal ini. Setelah itu berisikan tentang sistematika

pembahasan yang bertujuan untuk mempermudah didalam melakukan penulisan penelitian ini.

Bab II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini berisi tentang penelitaian terdahulu yang berfungsi sebagai pembeda penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, kemudian selanjutnya membahas tentang kajian pustaka diaman dalam bagian ini membahas tentang teori-teori yang berkaitan dengan konsep kepemilikan dalam Islam serta hak-hak dalam Islamyakni *hakMilkiyah*, serta membahas tentang hukum agraria dan perbuatan melawan hukum atau Pnrechmatige Daad, sebagai bahan untuk menganalisis data yang diperoleh dari lapangan, seperti penemuan hukum, kasus yang terjadi ataupun suatu hal yang baru.

Bab III Metode Penelitian

Pada bab tiga ini berisi tentang metodologi dalam melakukan penelitian ini yang selanjutnya berisikan tentang jenis penelitain diaman penelitian ini bersifat empiris, pendekatan penelitian dalam peneliatian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, selanjutnya lokasi penelitian dimana penelitian ini bertemoat di desa Sudimoro, kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang.

Selanjutnya berisikan tentang jenis dan sumber data dimana sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini di dapatkan dengna cara wawancara langsung kepada para pihak yang terlibat dalam kasus penutupan akses di desa Sudimoro ini, selanjutnya berisikan tentang

metode pengumpulan data, dimana dalam pengumpulan data penelitian ini menggunakan teknik terjun langsung ke lokasi penelitian, selanjutnya mengenai metode pengolahan data dimana data yang diperoleh dari lapangan kemudian diolah dengan cara analisis kasus yang ada, metode penelitian ini bertujuan agar bisa dijadikan pedoman dalam melakukan kegiatan penelitian, agar dihasilkan penelitian yang runtut dan dapat memperoleh hasil yang sesuai dengan yang dimaksudkan.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Pada bab ini berisi tentang hasil penelitian serta pembahasan dalam penelitian ini pada bagian awal dibahas mengenai gambaran umum lokasi penelitian dimana dalam penelitian ini bertempat di desa Sudimoro, kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang. Selanjutnya membahas mengenai observasi kasus penutupan akses tetangga kejalan raya, kemudian membahas tentang bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum Agraria terhadap penutupan akses kejalan raya yang terjadi di desa Sudimoro, kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang. Selanjutnya membahas tentang apakah penutupan akses tersebut melawan hukum atau tidak, serta pada bab ini akan disajikan data-data hasil wawancara dan *study literature*, tentu saja menjawab masalah-masalah yang telah dirumuskan.

Bab V Penutup

Merupakan bab terakhir berisi tentang kesimpulan serta saran dimana dalam kesimpulan ini berisikan jawaban singkat terhadap rumusan yang telah ditetapkan.

F. Definisi Oprasional

Untuk memudahkan dalam memahami

1. Penutupan Akses adalah perbuatan menghalangi terlaksananya suatu hal dimana dalam hal penutupan akses, seseorang berusaha untuk melakukan penutupan akses orang lain untuk melakukan sesuatu atau untuk menuju suatu tempat.
2. Hukum Islam adalah peraturan yang berasal dari agama islam dan mengatur kehidupan manusia seutuhnya baik dalam hal Ibadah maupun dalam hal muamalah, termasuk mengenai *haq milyyah* atau hak kepemilikan dalam Islam yang termasuk didalamnya berupa *haq irtifaq* dimana hak ini adalah suatu hak yang ditetapkan atas benda tetap untuk manfaat benda tetap yang lain, yang pemiliknya bukan pemilik benda tetap yang pertama.
3. Hukum Agraria adalah hukum yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia meliputi Asas-asas fungsi tanah, hak-hak atas tanah serta jenis-jenis hukum pertanahan seperti hukum adat dalam bidang pertanahan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan bagian terpenting dalam penelitian, hal ini dimaksudkan agar penulis dapat membedakan antara proposal penelitian penulis dengan proposal penelitian orang lain, serta dapat dijadikan pandangan atau acuan afar penelitian ini memiliki ciri khas dari penelitian sebelumnya sehingga penulis terhindar dari tindakan kejahatan akademik, seperti plagiasi, duplikasi dan repetisi, dengan adanya penelitian terdulu juga untuk menjaga orisinalitas proposal penelitian.

- a. Skripsi karya Noor Rachman Arif Saputro, 2015, dari Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul **“Tinjauan Yuridis sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum. Studi putusan NO. 91/PDT.G/2009/PN.Ska”** dimana penelitian ini adalah penelitian normatif yang berfokus kepada penelitian tentang sengketa tanah dan perbuatan melawan hukum. Adapun persamaan dari penelitian ini dengan penelitian kami adalah penelitian ini menganalisis putusan hakim Pengadilan Negeri Surakarta tentang sengketa tanah sedangkan pada penelitian kami adalah penelitian yang menganalisis bagaimana tinjauan hukum Islam serta hukum Agraria terhadap penutupan akses

keluarmasuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.¹²

Kesimpulan dari penelitian ini adalah dalam putusan NO.91/PDT.G/2009/PN.Ska ditetapkan bahwa perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah dapat terjadi karna adanya perbuatan yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa dapat diputuskan jika perbuatan melawan hukum tersebut sudah memenuhi syarat-syarat, seperti merugikan orang lain dan lain sebagainya.

- b. Skripsi karya Riza Zuhelmy pada tahun 2010 dari Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, dengan judul “**Analisis Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Politik Agraria Indonesia**”, peneliti dalam penelitian ini meneliti tentang sengketa tanah dalam prespektif politik agraria di Indonesia serta menganalisis bagaimana sengketa tanah yang terjadi di lapangan adapun perbedaan dari penelitian terdahulu ini dengan penelitian kami adalah dalam penelitian kami meneliti bagaimana hukum Islam serta hukum Agraria terhadap penutupan akses keluarmasuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.¹³

Kesimpulan dari penelitian ini adalah kepemilikan tanah dalam politik agraria di Indonesia, dalam kepemilikan tanah seorang pemilik

¹²Noor Rachman Arif Saputro, *Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum(studi putusan no.91/pdt.g/2009/PN.Ska)* (Surakarta :Universitas Muhammadiyah Surakarta: 2015).

¹³Riza Zuhelmy, *Analisis Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Politik Agraria Indonesia*, (Riau: UIN Syarif Kasim Riau: 2010).

hak atas tanah dalam pemanfaatan tanah tersebut tetap harus mempertimbangkan aspek sosial masyarakat umum.

- c. Skripsi karya Dennys Andres Sutoppo yang berjudul **“Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah”** tahun 2016 dari Universitas Lampung Bandar Lampung, meneliti tentang kekuatan hukum didalam sertifikat hak atas tanah dimana dalam penelitian ini dikaji dan dianalisis mengenai bagaimana kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah dengan dikaitkan dengan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diteliti oleh penulis ada penelitian ini membahas tentang sertifikat hak atas tanah dengan dikaitkan terhadap pendaftaran tanah, sedangkan penelitian yang ditulis oleh penulis membahas tentang hukum Islam serta hukum Agraria terhadap penutupan akses keluar-masuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.¹⁴
- d. Penelitian ke empat skripsi karya Tri Cahyono, tahun 2017 dari Universitas Muhammadiyah Surakarta yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Atas Tanah”** dalam penelitian ini diteliti mengenai bagaimana penyelesaian sengketa tanah terkait kepemilikan atas tanah, penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan normatif peneliti juga menggunakan pendekatan Hukum umum, atau yuridis serta objek

¹⁴Dennys Andres Sutoppo, *Kekuatan Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah*, (Lampung, Universitas Bandar Lampung, 2016).

penelitian berupa sengketa tanah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diteliti oleh penulis ada penelitian ini membahas tentang sengketa tanah yang terkait dengan kepemilikan hak hak atas tanah dan penelitian ini bersifat normatif atau kepastakaan sedangkan penelitian yang ditulis oleh penulis membahas tentang hukum Islam serta hukum Agraria terhadap penutupan akses keluar-masuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang¹⁵

- e. Penelitian kelima skripsi karya Atik Rohmaniyati, tahun 2001 dari Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogja, dengan judul **“Batas-batas Fungsi sosial Hak Milik Individu Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria Menurut Perspektif Hukum Islam”**, penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat normatif atau kepastakaan dimana dalam penelitiannya menggunakan studi kepustakaan berupa referensi dan kitab-kitab sebagai bahan dalam menganalisis masalah yang didapatkan.¹⁶ Penelitian ini membahas tentang bagaimana batas-batas fungsi sosial hak milik individu didalam hukum agraria serta di benturkan dengan Undang-Undang Pokok Agraria, perbedaan dengan penelitian penulis adalah penulis membahas tentang hukum Islam serta hukum Agraria terhadap

¹⁵Tri Cahyono, *Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah*, (Surakarta :Universitas Muhammadiyah Surakarta: 2017)

¹⁶Atik Rohmaniyati, *Batas-batas Fungsi Sosial Hak Milik Individu Dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960*, (Jogjakarta, UIN Sunan Kalijaga: 2001).

penutupan akses keluarmasuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.

Tabel Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul, Tahun, PT	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan	
				Penelitian Terdahulu	Penelitian Sekarang
1	Noor Rachman Arif Saputro, Tinjauan Yuridis sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum n melawan hukum. Studi putussan NO. 91/PDT. G/2009/P N.Ska 2015, Universitas Muhammadiyah Surakarta	Diketahui bahwa sengketa tanah yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum menurut putusan NO. 91/PDT.G/2009/PN.Ska, bisa dikatakan perbuatan melawan hukum karna telah memenuhi syarat perbuatan melawan hukum.	-Penelitian normatif. -Meneliti tentang sengketa tanah, dan perbuatan melawan hukum.	Menganalisis putusan hakim Pengadilan Surakarta tentang sengketa tanah.	Menganalisis bagaimana tinjauan tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria dalam sengketa tanah atau akses jalan.

2	Analisis Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Politik Agraria Indonesia.	Menghasilkan bahwa kepemilikan tanah dalam politik agraria bisa dilakukan jika pemilik tanah tersebut memenuhi syarat-syarat dalam hukum Agraria.	-Penelitian tentang sengketa tanah.	Menganalisis sengketa tanah yang terjadi di lapangan. - Tinjauan dari politik hukum agraria	Menganalisis bagaimana tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria dalam sengketa tanah atau akses jalan.
3	Tri Cahyon, Penyelesaian sengketa tanah Terkait kepemilikan atas tanah. 2017, Universitas Muhammadiyah Surakarta .	Bahwa dalam penyelesaian sengketa dalam kepemilikan tanah dilakukan dengan jalur pengadilan ataupun dengan jalur musyawarah	-Penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan normatif.	Menggunakan pendekatan Hukum umum, atau yuridis. -Objek penelitian berupa sengketa tanah.	Menganalisis bagaimana tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria dalam sengketa tanah atau akses jalan
4	Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas	Sertifikat hak atas tanah belum	Menggunakan metode penelitian lapangan	Meneliti tentang kekuatan hukum yang	Menganalisis bagaimana tinjauan Hukum

	Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah	memiliki kekuatan hukum tetap oleh karena itu perlu adanya keterangan pembantu, seperti SK	dengan menggunakan pendekatan normative	ada di dalam sertifikat hak atas tanah.	Islam dan Hukum Agraria dalam sengketa tanah atau akses jalan.
5	Batas-batas Fungsi sosial Hak Milik Individu Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria Menurut Perspektif Hukum Islam	Hak milik individu dalam kepemilikan tanah, memiliki batas-batas dalam fungsi sosial, baik batas secara geografis maupun batas secara fungsional terendiri.	Meneliti tentang fungsi sosial hak milik individu pemanfaatan tanah.	penelitian yang bersifat normatif atau kepustakaan	Menganalisis bagaimana tinjauan tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria dalam sengketa tanah atau akses jalan.

B. Kajian Pustaka

1. Konsep Kepemilikan Dalam Islam

Islam mengatur bagaimana pergaulan hidup berdampingan antara manusia satu dengan yang lainnya dengan memberikan aturan-aturan atau ketentuan tentang hak dan kewajiban manusia agar ketertiban dan ketenangan dalam hidup masyarakat dapat benar-benar tercapai.¹⁷

Kepemilikan atau hak dalam Islam pada hakikatnya meruakan pemberian Allah SWT yang bersandar kepada sumber-sumber dan dari sumber-sumber tersebut digali hukum-hukum syariat. Hak dalam hukum Islam tidak muncul secara alami yang bersumber dari alam atau akal manusia, akan tetapi hak tersebut bersumber langsung dari Allah SWT sbagai pemilik hak yang sesungguhnya.

Kepemilikan seseorang atas tanah sebagaimana kepemilikan atas harta benda yang lainnya haruslah dipandang sebagai kepemilikan yang didalamnya mementingkan aspek-aspek yang berifat sosial.¹⁸

Dalam Islam, Hak bukan muncul dari milik secara individual memang diakui keberadaanya sebagai hak yang melekat pada setiap individu yang didasarkan pada prinsip *hifz al-mal*. Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sudah sah menurut *syara'* baik dari cara mendapatkannya dan lain sebagainya, maka orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan

¹⁷Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, 19.

¹⁸Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan di Indonesia", STAIN Purwokerto, (April, 2016), 2.

digadaikan, baik dia sendiri maupun dengan perantara orang lain.¹⁹ Namun demikian, kebebasan individu atas hak miliknya dalam penggunaannya dibatasi oleh hak-hak orang lain. Hak orang lain atas tanah individu mengendalikan akan fungsi sosial dari tanah serta diatur pula beberapa etika yang telah ada dalam masyarakat kita dalam kepemilikan atas tanah, antara lain²⁰:

- a. “Larangan duduk di jalan, karena mengganggu pemakai jalan. Fungsi pokok dari jalan adalah ruang publik di mana setiap orang berhak melintas di atasnya. Berhenti atau duduk di jalan dibolehkan selama tidak mengganggu pengguna jalan”.²¹ “Jalan umum (*al-tariq al-,am*) adalah milik umum sehingga tidak boleh seseorang mendirikan tempat untuk berjualan di atasnya atau dijadikan tempat duduk yang akan mengganggu pemakai jalan”.
- b. “Dilarang seseorang melintas jalan milik orang lain tanpa izinnya, karena perbuatan tersebut termasuk gasab”. “Dalam kaitan dengan masalah jalan ini, seseorang tidak boleh membuat pintu atau jendela yang posisinya pas berada di atas jalan tersebut kecuali ada izin dari pemilik jalan. Jalan milik perorangan disebut dengan *al-tariq al-khas*”.²²

¹⁹Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, 33.

²⁰Fitriani, “*Hak Atas Tanah Dalam Hukum Islam*”, *Ejournal.iainngawi*, (2011), 5.

²¹Imam Abi Zakariya Muhyiddin ibn Syaraf An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarhul Muhadjab*, (Beirut: Darul fikr, 2000)h, 104.

²²Ibrahim Ibn Abi Al-Yamni, Muhammad Al-Hanafi, *Lisanul Hukkam Fi Marifatil Ahmad*, (Kairo: Al-Babi, Al-Halabi, 1973), 305-306.

- c. “Setiap pemilik tanah wajib membuat batas-batas atas tanahnya yaitu batas tanah dengan teras, pohon, batas sumur. Pemberian batasan secara jelas dimaksudkan untuk meminimalisir lahirnya konflik yang dipicu oleh sengketa perbatasan hak atas tanah”.

Konsep kepemilikan dalam Islam mengatur bahwa didalam kepemilikan hak haruslah memperhatikan pemenuhan hak orang lain terhadap keberadaan harta yang dimilikinya, karna hakikatnya sesuatu harta yang dimilikinya mengandung hak orang lain yang wajib di penuhi, agar tercapainya suatu keadilan dan ketenangan didalam masyarakat.

2. *Haq Milkiyah* (Kepemilikan Atau Milik)

Kepemilikan atau hak milik adalah hubungan antara manusia dan harta yang diakui oleh syariat dimana hak kepemilikan dan hak-hak lainnya tidak diakui kecuali dengan adanya pengakuan dan izin dari syara' karna syara' merupakana sumber dari segala hak, manusia memeiliki kewenangan terhadap benda yang dimilikinya untuk melakukan *tasarruf*²³. Secara bahasa milik berarti *hiyazah* atau penguasaan seseorang terhadap harta dan kemandirian dalam mengelolanya. Fuqaha mendefinisikannya dengan berbagai definisi, definisi yang paling tepat, menurut Wahbah Zuhaili didalam buku *Fiqh Sunnah wa Adillatuh*, halaman 403 bahwa *hiyazah* atau penguasaan adalah “otoritas atau kewenangan terhadap sesuatu yang menghalangi

²³Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj. 403.

orang lain darinya yang memungkinkan bagi pemilik untuk melakukan *tasarruuf* sejak awal, kecuali jika ada penghalang secara syar'i, penghalang tersebut berupa idiot, dungu belum balligh, dan lain sebagainya.

Hak sendiri dapat dibagi menjadi dua bagian, yakni *haq mal* dan *haq ghair mal*. *Haq mal* sendiri adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan harta contohnya adalah kepemilikan benda-benda, barang-barang atau hutang-hutang dan segala sesuatu yang berkaitan dengan harta. Sedangkan yang dimaksud dari *haq ghairu mal* adalah segala sesuatu yang kepemilikannya tidak berkaitan dengan harta atau lawan dari *haq mal*.²⁴

Wahbah Zuhaili didalam bukunya, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, membagi hak milik menjadi dua macam yakni; Hak Milik *Taam* (sempurna) dan Milik *Naqish* (kurang), Hak Milik *Taam* adalah kepemilikan terhadap suatu zat dari sesuatu sekaligus manfaatnya, dimana pemilik memiliki keseluruhan hak yang disayriatkan, kepemilikannya bersifat mutlak dan kontinyu, tidak terbatas dengan masa tertentu selama sesuatu yang menjadi objek itu masih ada, serta pemiliknya mendapatkan kewenangan penuh untuk menggunakan serta men-*tasarruffkan* sesuai dengan apa yang dia kehendaki, karna dia memiliki zat benda tersebut sekaligus dengan manfaatnya, maka dia berhak melakukan apa saja pada zatnya saja atau pada keduanya.

Hak Milik *Naqish* atau kurang adalah kepemilikan terhadap salah satunya saja baik berupa zat dari barang tersebut atau manfaatnya dari barang

²⁴Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, 34.

tersebut, artinya hak tersebut hanya mengikuti kepada salah satunya saja dan tidak dapat memiliki keduanya. Hak Milik *Naqish* terbagi lagi menjadi tiga macam.²⁵

a. Kepemilikan terhadap bendanya saja.

Dalam artian seseorang hanya memiliki bendanya saja sementara untuk manfaat bendanya adalah milik orang lain, seperti halnya seseorang mewasiatkan suatu bangunan untuk ditempati orang lain, dengan demikian pemilik bangunan tidak dapat mengambil manfaat dari bangunannya karena telah diwasiatkan kepada orang lain.

b. *Haq Intifa'* atau kepemilikan terhadap manfaat secara individu.

Dalam hal ini terdapat lima hal yang menyebabkan adanya kepemilikan terhadap manfaat, yaitu; peminjaman, penyewaan, pewakafan, wasiat, dan pembolehan, jika seseorang telah memenuhi salah satu kriteria tersebut, baik secara peminjaman, penyewaan dan lain sebagainya, maka seseorang tersebut telah memiliki hak terhadap suatu manfaat dari barang tersebut. *Haq Intifa'* ini biasanya banyak dilakukan pada kegiatan bisnis, seperti persewaan dan lain sebagainya.

c. *Haq Irtifaq* atau kepemilikan manfaat benda.

Haqal-Irtifaq adalah hak memiliki manfaat yang ditetapkan untuk suatu lahan atas lahan yang lain, yang dimiliki bukan oleh pemilik lahan pertama, hak ini bersifat kontinu atau bersifat terus menerus yang akan ada selama kedua lahan tersebut ada tanpa melihat siapa pemiliknya. *Haq Irtifaq* terbagi menjadi beberapa bagian yakni:

²⁵Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj, 405.

1. *Haq as-Syirb*

Hak atas air irigasi, dimana hak atas air irigasi adalah hak atas sejumlah air yang berhak didapatkan untuk keperluan mengairi ladang dan tanaman atau giliran penggunaan air dalam jangka waktu tertentu untuk menyirami tanah atau tanaman serta keperluan lainnya.

2. *Haq Syafah*

Adalah hak manusia atau hewan untuk minum dan untuk pemakaian keperluan rumah tangga lainnya, harus dipenuhi oleh pemilik hak atas lahan tersebut kepada sekitarnya.

3. *Haqqul Majra*

Hak kanal atau saluran air, Hak ini adalah hak pemilik ladang yang terletak jauh dari sumber saluran irigasi untuk mengalirkan air dengan melewati ladang orang lain yang bersebelahan dengan ladangnya. jika terdapat larangan dari pemilik ladang yang bersebelahan tersebut maka pemilik ladang yang jauh dari sumber saluran air diperbolehkan untuk mengalirkan air secara paksa dalam rangka menolak kemudhorotan.

4. *Haqqul Masil*

Hak untuk menyalurkan air pembuangan rumah tangga (comberan) atau selokan ke penampungan atau saluran umum

dengan mempergunakan saluran yang melintasi lahan orang lain. Hukum *haqqul masilsama* seperti hukum *haqqul majra*.

5. *Haqqul Murur*

Hak seseorang untuk sampai kerumahnya dengan melewati lahan orang lain yang ia lewati baik jalann itu milik umum atau jalan pribadi, untuk jalan umum adalah hak semua orang untuk melewatinya, sementara jalan khusus adalah hak bagi para pemiliknya untuk lewat disana dan membuat pintu atau batas-batas untuk jalan itu, tetapi pemilik tersebut tidak berhak untuk menutupnya dari orang banyak yang membutuhkannya.

6. *Haqq al-jiwar Janibi*

Hak bersebelahan yang dinding mereka menyatu atau disebabkan saling bertemunya batas milik masing-masing, dimana hak ini hanya memiliki satu hak yaitu hak untuk masing-masing tidak memudharatkan yang lain.

7. *Haqq al-jiwar At-ta'ali*

Hak untuk tinggal di lantai atas pada perumahan bertingkat dan menjadikan loteng rumah orang di tingkat bawah sebagai lantainya dengan catatan sesorang yang tinggal di lantai atau tidak menimbulkan kemudharatan bagi pemilik lahan yang berada dibawah.

Selanjutnya terdapat beberapa sebab munculnya *haq irtifaq* sebagai berikut; Pertama, kepemilikan umum, seperti fasilitas umum, jalan,

sungai, tempat sampah umum dan sebagainya. Maka ada hak bagi setiap pemilik lahan yang dekat dengannya untuk *murur* atau sampai atau tiba di lahannya, serta hak untuk mendapatkan atau membuang air yang tidak dibutuhkan, karna fasilitas tersebut adalah milik semua orang dan mereka berhak memanfaatkannya selama tidak menimbulkan kemudharatan bagi yang lain. Kedua, Pemsyaratan dalam suatu akad dimana penjual mensyaratkan kepada pembeli agar ada *haq murur* baginya dan *haq syirb*. Ketiga, *Taqaddum* atau masa yang lama dimana ada *haq irtifaq* untuk sebuah lahan sejak dulu dan tidak ada yang tahu kapan adanya hak tersebut.²⁶

3. Hukum Agraria

Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum dan norma-norma hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur tentang agraria dan keagrariaan atau kepengurusannya. Kaidah-kaidah dan norma-norma hukum tersebut mengatur tentang hak-hak dan kewajiban subjek hukum, hubungan-hubungan hukum, perbuatan-perbuatan hukum yang berobjek agraria, akibat hukum, serta sanksi hukum.²⁷

Martin Dixon berpendapat bahwa tanah merupakan aset fisik dan merupakan hak. Tanah mengandung kekhususan yakni harus memenuhi kebutuhan dalam kehidupan sosial, yang mengandung makna adanya sistem hukum tanah yang berfungsi untuk menjamin kemanfaatan

²⁶Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj, 411.

²⁷Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2015), 5.

tanah untuk kepentingan bersama. Pendapat tersebut diperkuat Maria S.W. Sumardjono yang menegaskan keberadaan tanah sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk hidup dan berkehidupan, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi.²⁸

Status tanah dapat dibedakan menjadi Tiga bagian, yakni tanah negara, tanah hak, dan tanah hak ulayat. Tanah Negara adalah tanah yang tidak terikat oleh hak perorangan atau individu melainkan hak tersebut dimiliki oleh Negara itu sendiri. Tanah Hak merupakan tanah yang hak-nya berada pada diri perseorangan atau badan hukum non pemerintah didalam kepemilikan tanah tersebut. Tanah hak ulayat adalah tanah yang pada kepemilikan atau haknya dimiliki oleh masyarakat adat sehingga dalam pengaturannya berkaitan dengan masyarakat adat, dan tidak berarti pengaturan haknya hanya mengatur tentang tanahnya saja, akan tetapi juga mengatur tentang segala sesuatu baik didalam tanahnya maupun segala sesuatu yang ada diatasnya.²⁹

Dalam pengaturan penguasaan atas tanah terdapat tiga macam, pertama hak menguasai dari negara, hak ulayat, serta hak individu atas tanah, tanah negara sendiri memiliki peraturan dimana tanah negara

²⁸Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 95.

²⁹Maria, Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, 172.

mengandung aspek-aspek diantaranya adalah aspek publik, dalam artian aspek yang utama atau aspek inti adalah aspek kewenangan untuk mengatur serta penguasaan tanah oleh negara. Dalam ruang lingkupnya tanah negara mencakup beberapa hal yakni:

- a. Tanah-tanah yang kepemilikannya di serahkan oleh pemiliknya untuk kepada negara.
- b. Tanah-tanah yang dimana pengelolannya telah jatuh tempo atau telah habis waktu pemakainnya dan tidak di perpanjang lagi, biasanya kasus seperti ini terjadi dalam kasus Hak Guna Usaha, dimana tenggang waktu penggunaannya telah habis.
- c. Tanah-tanah yang mana pemilik tanah tersebut telah meninggal dan tidak memiliki ahli waris sehingga tanah tersebut diambil oleh negara.
- d. Tanah yang telantar atau tidak terurus lagi atau terabaikan biasanya jika tanah tersebut terlantar atau tidak terurus lagi selama minimal tiga bulan maka tanah tersebut diambil oleh negara.
- e. Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum dalam hal ini tanah yang diambil untuk kepentingan umum dilakukan agar pembangunan untuk kepentingan umum dapat terlaksana, biasanya dilakukan untuk kegiatan pembangunan seperti, rumah sakit, jalan raya atau jalan tol, dan fasilitas negara lainnya.³⁰

³⁰Maria, Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi Dan Implementasi*, (Jakarta : Kompas, 2005), 62.

Hak-hak atas tanah dalam penguasaan individu diatur didalam Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan; *“Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”*. Adapun macam-macam hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 16 dan 53 Undang-Undang Pokok Agraria. Adapun hak-hak atas tanah yang dimaksud adalah sebagai berikut;³¹

a. Hak Milik.

Menurut ketentuan Pasal 20 Ayat 1 dan 2 Undang-undang Pokok Agraria atau UUPA menyebutkan bahwa: *“Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6”* dalam Ayat 2 di sebutkan bahwa *“Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”*³²

Hak milik merupakan hak terkuat dalam kepemilikan tanah yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan hak lain diatas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut baik berupa Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dengan pengecualian Hak Guna Usaha, yang kewenangannya

³¹Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 96.

³²Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1996.

hampir sama dengan kewenangan negara sebagai penguasa untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.³³

Hak ini meski didalamnya tidak mutlak sama, akan tetapi dapat dikatakan mirip dengan apa yang dimaksud *eigendom* atas tanah didalam Kitab Undanag-Undang Hukum Perdata, dimana dalam ketentuannya memberikan hak yang paling luas kepada pemiliknya dengan ketentuan harus memperhatikan bunyi Pasal 6 Undng-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”.

Hak Milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia tunggal saja, yang berdasarkan peraturan ini maka otomatis Hak Milik tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing dan badan hukum, baik yang didirikan di Indonesia maupun badan hukum yang didirikan di luar negeri kecuali badan hukum yang telah diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 dimana didalam peraturan pemerintah tersebut dikatakan bahwa badan hukum yang diperbolehkan memiliki hak milik adalah:

- Bank-bank yang didirikan oleh Negara yang biasa disebut dengan Bank Negara.

³³Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Seri hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta ; Kencana, 2008), 30.

- Perkumpulan-perkumpulan Koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 tentang Lembaga Negara.
- Badan-badan Keagamaan yang ditunjuk oleh menteri agraria setelah mendengar menteri Agama.
- Badan-badan sosial yang telah ditunjuk oleh menteri agraria setelah mendengar menteri kesejahteraan sosial.³⁴

b. Hak Guna Usaha (HGU).

Hak Guna Usaha atau HGU disebutkan didalam Pasal 28 Undang-undang Pokok Agraria, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara.³⁵ Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria Menyebutkan Bahwa :

- 1) *Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.*
- 2) *Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.*

³⁴Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Seri hukum Hak-Hak Atas Tanah*, 32.

³⁵Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta; Kencana, 2012), 101.

- 3) *Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*³⁶

Pasal 30 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1996 memperluas subjek hukum yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Usaha selain perorangan warga negara Indonesia tunggal, badan usaha yang didirikan menurut peraturan hukum di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dimungkinkan untuk menjadi pemegang Hak Guna Usaha.³⁷

Menurut pasal 30 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa;

- 1) *Yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah.*
 - a. *warga-negara Indonesia;*
 - b. *badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia,*
- 2) *Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna-usaha, yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka*

³⁶Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1996.

³⁷Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 102.

*waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.*³⁸

c. Hak Guna Bangunan (HGB)

Sebagaimana disebutkan didalam pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa yang dimaksud Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan serta mempunyai bangunan yang berada diatas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu yang telah ditentukan paling lama 30 Tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.³⁹

Menurut ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut;

- 1) *Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.*
- 2) *Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.*

³⁸Pasal 30 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

³⁹Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 109.

- 3) *Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*⁴⁰

Berdasarkan Pasal 35 diatas diketahui pemilik bangunan membangun diatas tanah yang bukan miliknya, melainkan milik orang lain, berdasarkan Paal 37 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa;

Hak guna-bangunan terjadi:

- 1) *Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;*
- 2) *Mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.*⁴¹

d. Hak Pakai (HP).

Sesuai pasal 41 ayat 1 hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara ataupun tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberinya oleh pejabat yang berwenang memberinya ataupun melalui perjanjian dengan pemili tanah, yang bukan perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian pengelolaan tanah, asalkan tidak

⁴⁰Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

⁴¹Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang.⁴²

Hak Pakai sebagai hak atas tanah diatur didalam Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi;

- 1) *Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.*
- 2) *Hak pakai dapat diberikan:*
 - a. *selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;*
 - b. *dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.*

⁴²Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 119.

3) *Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.*

Makna kalimat “menggunakan” dalam Hak Pakai memberikan pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan sedangkan makna dari “Memungut hasil” menunjukkan bahwa dalam Hak Pakai mengandung arti bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan misalnya digunakan untuk kegiatan usaha seperti pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Selanjutnya juga diatur dalam pasal 42 Undang-Undang Pokok Agraria serta diperinci oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah;

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 3) Departemen pemerintah dan non-departemen dan pemerintah daerah.
- 4) Badan-badan keagamaan dan sosisal.
- 5) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- 6) Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia.
- 7) Badan perwakilan asing dan perwakilan internasional.

Asas fungsi sosial hak atas tanah mengandung pengakuan adanya kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum

atas tanah. Asas fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak untuk mempergunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara.

Kepemilikan atas tanah bukan hanya merupakan hak tapi lebih dari itu merupakan fungsi sosial. Kondisi ini memunculkan konsekuensi adanya hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah dalam memanfaatkan tanah. Selain itu negara berkewajiban untuk melindungi tanah sebagai *social asset* dan *capital asset* untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁴³

Asas fungsi sosial hak atas tanah merupakan salah satu asas yang menjadi dasar dalam menerapkan hukum agraria di Indonesia. Secara yuridis asas fungsi sosial hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 6 yang menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Pasal tersebut selanjutnya dinyatakan sebagai salah satu asas hukum tanah yang diistilahkan asas fungsi sosial atas tanah, yang menjadikan landasan bagi terwujudnya tanah yang bermanfaat bagi sebesar-besarnya kepentingan rakyat dan kemakmuran rakyat.⁴⁴

Ditinjau dari landasan yuridis asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan tanah,

⁴³Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Hak-hak Atas Tanah*, 34.

⁴⁴Triana Rejekiningsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum”, *Yustisia*. Vol. 5 No. 2 (Mei - Agustus 2016), 298.

agar dalam memanfaatkan serta tidak memanfaatkan tanah, tidak boleh semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi sampai merugikan pihak lain. Hal ini dimaksudkan, bukan berarti subyek hak yang melaksanakan fungsi sosial akan kehilangan hak atas tanahnya, akan tetapi disini dimaksudkan ada keseimbangan antara kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum atas tanah.

Asas fungsi sosial hak atas tanah dalam hukum tanah nasional, mengandung makna bahwa hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat, baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara. Akan tetapi dalam konteks itu, ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum dan kepentingan masyarakat.⁴⁵

UUPA atau Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Hak atas tanah yang dimiliki seseorang tidak boleh digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, melainkan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat umum. Sehingga, asas fungsi sosial ditinjau

⁴⁵Achmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Banyumedia 2007), 34.

secara yuridis pada prinsipnya menjaga kepastian hukum atas kemanfaatan tanah untuk kepentingan pribadi, kepentingan sosial dan kepentingan umum, untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat.

4. *Onrechmatige Daad* Atau Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Umum dan Hukum Islam.

Onrechmatige Daad atau perbuatan melawan hukum adalah Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu timbul dan wajib mengganti kerugian merupakan bunyi dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau KUHP Pasal 1365.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut memberikan pengertian tentang perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagai suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian kepada orang lain.⁴⁶

Unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:⁴⁷

a. Perbuatan (*daad*)

⁴⁶Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

⁴⁷Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: Pt. Citra Aditya Bakti, 2010), 10.

Kata “perbuatan” meliputi perbuatan positif dan perbuatan negatif. Perbuatan positif adalah perbuatan yang benar-benar dikerjakan diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau KUHPerdata. Perbuatan negatif adalah perbuatan yang benar-benar tidak dikerjakan, diatur dalam pasal 1366 Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau KUHPerdata.

Rumusan perbuatan positif dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau KUHPerdata dan perbuatan negatif dalam pasal 1366 Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau KUHPerdata hanya digunakan sebelum ada putusan Hoge Raad Nederlands 31 januari 1919 karena pada waktu itu pengertian “melawan hukum” hanya bagi perbuatan positif, dalam arti sempit telah keluar Putusan Hoge Raad 31 januari 1919, pengertian “melawan hukum” diperluas, mencakup juga perbuatan negatif.

b. Melawan hukum (*onrechtmatige*)

Dalam putusan Hoge Raad Nederlands sebelum tahun 1919, pengertian perbuatan melawan hukum masih menganut paham yang sempit, yang menyatakan bahwa pengertian dari perbuatan melawan hukum adalah :

“perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang , melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.” Melalui tafsiran sempit ini

*banyak masyarakat yang dirugikan,tetapi tidak dapat menuntut apa-apa.*⁴⁸

Berdasarkan rumusan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dalam buku Hukum Perdata Indonesia karangan Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. mengemukakan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut.⁴⁹

1. Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*).
2. Perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekwensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan.⁵⁰
3. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian, terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya

⁴⁸Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradya Pramita, 1982), 27-30.

⁴⁹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010), 259.

⁵⁰R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung; Putra A Bardin, 2012), 84.

kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas.

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan materiil karena sifat perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat (causation in fact) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Sedangkan teori penyebab kira-kira adalah lebih menekankan pada apa yang menyebabkan timbulnya kerugian terhadap korban, apakah perbuatan pelaku atau perbuatan lain yang justru bukan dikarenakan bukan suatu perbuatan melawan hukum. Namun dengan adanya suatu kerugian, maka yang perlu dibuktikan adalah hubungan antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan.

Teori perbuatan melawan hukum dalam hukum Islam hampir sama dengan perbuatan melawan hukum dalam hukum umum, perbuatan melawan hukum dalam hukum Islam merupakan sebutan

bagi pelaku yang melawan hukum khususnya dalam hak-hak kebendaan perorangan, didalam konsep hukum Islam seseorang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum apabila: a). Adanya perbuatan atau suatu tindakan, b). Perbuatan tersebut melanggar hak orang lain. c). Perbuatan tersebut bertentangan dengan dengan kewajiban hukum pelaku, d). Menyebabkan kerugian bagi orang lain terhadap kegiatan pelaku. e). Adanya kesengajaan atau muncul atas kemauan sendiri.

Suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, apabila perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut. Apabila tidak dipenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka suatu perbuatan yang dilakukan tidak biasa dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.⁵¹

⁵¹Djojodirdjo, Moegni, *Perbuatan Melawan Hukum*, 35.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu dengan menggunakan langkah-langkah yang sistematis, dengan menggunakan prosedur tertentu, berupa serangkaian cara atau langkah yang disusun secara terarah, sistematis dan teratur.⁵² Istilah metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan, namun demikian menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian, suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan, cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.⁵³

Untuk memperoleh kebenaran data yang dipercaya, maka suatu penelitian harus menggunakan metode yang tepat sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Penelitian pada hakikatnya merupakan suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan menggunakan metode-metode ilmiah. Suatu penelitian secara umum juga diartikan sebagai suatu proses pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis dan logis untuk mencapai tujuan tertentu.

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum adalah:

⁵²Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Jakarta, PT. Grafindo, 2001), 3.

⁵³Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UII Press, 1981), 5.

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Sedangkan penelitian hukum adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Serta dilakukan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.”⁵⁴

Prosedur dan ketentuan dalam penelitian berupa pengumpulan data dan informasi telah dilakukan didalam penelitian ini untuk mendukung penulisan penelitian ini sehingga hasil penelitian yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan. Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengumpulkan data tersebut, menggunakan metode-metode, adapun metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian Yuridis Empiris atau penelitian hukum lapangan, dimana penelitian hukum sebagai penelitian empiris dapat direalisasikan dengan penelitian terhadap efektifitas hukum yang sedang berlaku di masyarakat.⁵⁵ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan

⁵⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 43

⁵⁵Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 16.

nyata yang terjadi di masyarakat 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 masalah.⁵⁶ penelitian ini termasuk kedalam penelitian empiris, karna peneliti ingin mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam dan Hukum Agrariatentang penutupan akses keluar masuk tetanga kejalan raya.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian pada metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Dalam penelitian ini adalah meneliti prilaku hukum dari warga masyarakat, dengancara meneliti langsung untuk mendapatkan data yang diperlukan berupa data primer atau data dasar.⁵⁷

Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui bagaimana kasus penutupan akses keluar masuk rumah tetangga ke jalan raya tepatnya di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.

Dalam penelitian hukum digunakan pula data sekunder yang berfungsi untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, di mana penelitian ini menggunakan undang-undang, buku-buku, hasil penelitian terdahulu, yang berkaitan dengan materi dalam penelitian ini.

⁵⁶Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, 16.

⁵⁷Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 51.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, tepatnya di bangunan yang mengalami penutupan akses keluar masuk yakni, bangunan milik salah satu warga.

D. Jenis dan Sumber Data

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas, dengan cara observasi dan wawancara⁵⁸. Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara kepada:
 1. Bu Siti selaku pemilik rumah yang ditutup aksesnya oleh tetangganya sendiri.
 2. Pihak aparat Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.
- b. Data Sekunder adalah data-data yang diperoleh dari dokumen resmi seperti buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku- buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya.⁵⁹ Data sekunder mencakup dokumen- dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dan seterusnya.⁶⁰ Adapun data sekunder yang menjadi sumber didalam penelitian ini adalah buku-buku tentang

⁵⁸Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 30.

⁵⁹Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, 30.

⁶⁰Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, 30.

hukum kepemilikan dalam hukum Islam dan hukum perdata, buku-buku tentang hukum agraria, serta penelitian yang memiliki tema yang sama dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pertanahan atau agraria di Indonesia.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan atau mendapatkan data yang akurat dan otentik serta dapat dipertanggungjawabkan karena dilakukan dengan mengumpulkan sumber data baik data primer maupun data sekunder, yang disesuaikan dengan pendekatan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data primer dan data sekunder yang digunakan adalah:

a. Wawancara Langsung

Selama ini metode wawancara seringkali dianggap sebagai metode yang paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan. Dianggap efektif karena interviewer dapat bertatap muka langsung dengan responden untuk menanyakan perihal responden, fakta-fakta yang ada dan pendapat atau opini serta persepsi responden, bahkan sasaran-sasaran responden.⁶¹

Pengumpulan data dan fakta sosial sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum, yang di angkat dalam penelitian. Wawancara

⁶¹Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, 57.

langsung ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya. Wawancara tersebut semua keterangan yang diperoleh mengenai apa yang diinginkan dicatat atau direkam dengan baik.⁶² Wawancara dilakukan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu dan tujuan ini dapat bermacam-macam, antara lain yaitu mendapatkan informasi yang akurat dari narasumber yang berkompeten.⁶³ Adapun pengelolaan data ditelusuri dan diperoleh melalui:

- a) Wawancara langsung kepada pihak-pihak yang terkait.
 - b) Observasi langsung di lokasi penelitian di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.
- b. Studi Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan melalui data tertulis atau gambar dengan menggunakan konten analisis. Sumber tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, majalah, arsip, dokumen pribadi, dan foto yang terkait dengan permasalahan penelitian.⁶⁴ Dilakukan untuk memperoleh dan memahami konsep dan teori serta ketentuan tentang penutupan akses keluar masuk tetanga ke jalan raya..

⁶²Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, 167- 168

⁶³Burhan Asshafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), 95.

⁶⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 21.

F. Metode Pengolahan Data

Pengolahan dan analisis data pada suatu penelitian hukum empiris, tunduk pada cara analisis data ilmu-ilmu sosial.⁶⁵Data yang di dapat harus sesuai dengan keabsahan data di lapangan.Cara kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan pemahaman dan intrpretasi data. Adapun tahapan- tahapan dalam menganalisis data yaitu:

a. *Editing*/ edit

Editing adalah kegiatan yang dilakukan setelah menghimpun data di lapangan, berupa penelitian kembali terhadap catatan, berkas-berkas, informasi dikumpulkan oleh para pencari data. Melalui *editing* diharapkan akan dapat meningkatkan mutu kehandalan atau kualitas data yang hendak dianalisis. Proses editing ini menjadi penting karena kenyataannya bahwa data yang terhimpun kadangkala belum memenuhi harapan peneliti, sehingga peneliti harus melakukan penelitian ulang terhadap catatan penelitian yang telah dimiliki oleh peneliti.Ada di antaranya yang kurang bahkan terlewatkan. Oleh karena itu, untuk kelengkapan penelitian ini, maka proses *editing* ini sangat diperlukan dalam mengurangidata yang tidak sesuai dengan tema penelitian ini

⁶⁵Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, 168.

b. *Classifying*

Dilakukan untuk megklasifikasi jawaban atau data yang diperoleh agar penelitian lebih sistematis, maka data hasil wawancara diklasifikasikan berdasarkan kategori tertentu, yaitu berdasarkan pertanyaan dalam rumusan masalah, sehingga data yang diperoleh benar- benar memuat informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

c. Verifikasi

Verifikasi data secara bahasa adalah mengecek kembali data-data yang sudah terkumpul agar dapat diketahui keabsahan datanya apakah benar- benar sudah valid dan sesuai dengan yang diharapkan atau di perlukan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Jadi tahap verifikasi ini merupakan tahap pembuktian kebenaran data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpul. Verifikasi ini dilakukan dengan cara mendengarkan dan mencocokkan kembali hasil wawancara yang telah dilakukan sebelumnya dalam bentuk rekaman dengan tulisan dari hasil wawancara peneliti ketika wawancara. kemudian menemui sumber data subyek dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang diinformasikan olehnya atau tidak. Selanjutnya data tersebut di verifikasi dengan cara pencocokan antara hasil wawancara dengan subyek yang lainnya, agar dapat di simpulkan secara sempurna dan secara proporsional.

d. Analisis Data

Analisis data adalah proses menganalisis dan mengurutkan data yang telah diperoleh kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja.

Jadi dalam analisis data bertujuan untuk mengorganisasikan data-data yang telah diperoleh. Setelah data dari lapangan terkumpul dengan metode pengumpulan data yang telah dijelaskan di atas, maka penulis akan mengelola dan menganalisis data tersebut dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting kepada orang lain. Analisis data kualitatif adalah suatu teknik yang menggambarkan dan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul, sehingga diperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya.

e. Kesimpulan

Kesimpulan merupakan hasil suatu proses penelitian. Setelah langkah-langkah di atas, maka langkah yang terakhir adalah menyimpulkan dari analisis data untuk menyempurnakan penelitian ini, sehingga mendapat keluasan ilmu khususnya bagi peneliti serta bagi pembacanya. Pada tahap ini peneliti membuat kesimpulan

dari keseluruhan data- data yang telah diperoleh dari kegiatan penelitian yang sudah dianalisis kemudian menuliskan kesimpulannya pada bab V.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Sengeketa lahan antara pihak Seger dan Siti Khadijah terjadi di Desa Sudimoro yang terletak di Kabuoaten Jombang. Sudimoro sendiri adalah sebuah desa di wilayah kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang, Profinsi Jawa Timur. Desa sudimoro terletak di sebelah utara desa Sumbersari, sebelah selatan Kali Brantas, sebelah barat desa Ngogri, dan sebelah timur kecamatan Megaluh. Desa sudimoro berasal dari bahasa jawa dan terdiri dari 2 suku kata “Sudi” dan “Moro”. Sudi yang artinya “Mau” dan Moro yang artinya “Datang”. Sehingga kata sudimoro memiliki makna “Silahkan mampir ke desaku kalau anda berkenan”. Dahulu desa Sudimoro termasuk dalam kecamatan Tembelang, tetapi sejak tahun 1970-an desa Sudimoro memiliki kecamatan sendiri yaitu kecamatan Megaluh.

Desa Sudimoro merupakan desa yang terletak kurang lebih 1 Km dari pusat Pemerintahan Kecamatan Megaluh. Secara administratif Letak dan batas desa sudimoro sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan : Anak sungai Brantas / Kec. Plandaan.
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan : Desa Balongsari.
- c. Sebelah timur berbatasan dengan : Desa Ngogri / Desa Sumbersari.
- d. Sebelah barat berbatasan dengan : Kecamatan Megaluh.

Dengan letak yang terbilang strategis karena berdekatan langsung dengan kecamatan megaluh maka desa sudimoro termasuk desa yang terbilang maju dari segi ekonomi dan kependudukan.

Sebagaimana di paparkan dalam UU no. 32 tahun 2004 bahwa dalam desa terdapat 3 kategori kelembagaan desa, yaitu : pemerintahan desa, badan permusyawaratan desa, dan lembaga kemasyarakatan. Dalam UU tersebut di sebutkan bahwa penyelenggaraan urusan pemerintahan di tingkat desa (pemerintahan desa) di laksanakan oleh pemerintah desa dan badan permusyawaratan desa. Pemerintahan desa ini di jalankan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat yang di akui dan di hormati dalam sistem pemerintahan di negeri ini. Pemerintahan desa atau yang di sebut dengan nama lain adalah kepala desa dan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa. Kepala desa mempunyai tugas untuk dapat menyelenggarakan unsur dalam pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.

Mayoritas penduduk desa Sudimoro adalah Muslim, dapat di buktikan dengan tidak di temukannya tempat peribadatan lain selain Islam. Misalnya, Pura, Gereja, maupun Vihara.

Sebagian besar wilayah Desa Sudimoro adalah berupa daratan. Secara agraris tanah sawah juga relative luas sebagai lahan penanaman untuk tanaman semusim. Ada beberapa komoditi yang banyak di usahakan oleh petani di Desa Sudimoro yang di anggap sesuai dengan kondisi lahan yang ada, seperti padi, jagung, semangka, wijen dan berbagai jenis pangan lainnya.



Gambaran 1.1 Denah Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang.

B. Observasi Sengeketa Penutupan Akses Tetangga

Kasus penutupan akses keluar masuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jobang, sebelumnya juga pernah terjadi di Bandung, akan tetapi penyelesaian kasus serupa di Bandung dilakukan dengan musyawarah dengan dibantu oleh aparaturnya pemerintah setempat. Kasus penutupan akses keluar masuk tetangga ke

jalan raya ini sempat viral di media sosial, sebagaimana yang telah diberitakan oleh laman liputan06.com pada tanggal 25 September 2018 Pukul 16:51 yang berjudul “Bertengkar Akses Rumah Pasutri Di Jombang Diblokade Tebok Tetangga”, kasus ini bermula dari pertengkarang antara bu Siti selaku pemilik rumah yang di blokade dengan pak Seger selaku pemilik tanah, yang awalnya pertengkarang itu disebabkan oleh karna bu Siti Khodijah 35 Tahun, mencuci mobilnya dan air cucian tersebut mengalir ke Rumah pak Seger, sehingga pak Seger-pun marah, dan akibat hal tersebut Seger hendak memagar jalan di depan rumah Siti Khotijah tersebut dengan dalih bahwa jalan atau tanah yang berada di depan rumah bu siti Kadijah itu adalah tanah miliknya sehingga dia merasa bahwa dia berhak untuk membangunnya termasuk membangun pagar di atasnya yang otomatis memblokade rumah bu Siti Khodijah.



Gambar 1.2 Keadaan Rumah Dengan Tembok Penghalang

Gambar 1.2 diatas Siti Khotijah beserta keluarga terlihat sangat kesulitan dalam mengakses rumahnya sendiri, Siti Khadijah beserta keluarga berusaha untuk melakukan penolakan terhadap apa yang dilakukan oleh pak Seger untuk membangun pagar yang menutupi rumah bu Siti Khodijah selaku pemilik rumah karna jalan tersebut merupakan akses satu-satunya bagi bu Siti Khodijah pemagaran tersebut karena jalan di depan rumahnya itu merupakan satu-satunya akses untuk keluar atau masuk keluarganya kedalam rumah.

Akan tetapi pembangunan pagar yang dilakukan oleh pak Seger tetap dilakukan sehingga sampai saat ini rumah tersebut terkurung oleh tembok, sehingga untuk untuk masuk ataupun keluar dari rumah tersebut keluarga bu Siti Kadijah dan keluarganya harus memanjat tembok tersebut.

Belakangan ini diketahui bahwa kasus antara keluarga bu Siti Khodijah dan keluarga pak Seger telah lama terjadi dan puncaknya adalah dibangunnya pagar yang kemudian memblokade rumah bu Siti Khodijah, bermula dari saling klaim tentang hak kepemilikan tanah antara keluarga

bu Siti Khodijah dan pak Seger, keduanya saling mengklaim bahwa tanah tersebut adalah hak miliknya, Sama seperti pak Seger, Siti Khotijah juga mengklaim bahwa tanah yang saat inimenjadi jalanyang berada di depan rumahnya itu merupakan tanahnya sesuai dengan bukti-bukti surat yang telah dia miliki.

Wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada para pihak yang terlibat langsung dalam kasus ini diketahui bahwa pemilik tembok yang memblokade rumah dan menutup akses rumah bu Siti Khodijah sekeluarga yakni pak Seger (61 Tahun), bersedia untuk melakukan pembongkaran terhadap tembok yang di bangunnya dengan memberikan syarat kepada bu Siti Khodijah selaku pemilik rumah, sebagaimana yang dimuat dalam laman harian KOMPAS.com pada tanggal 26/09/2018 pukul 08:01, Seger menyatakan bersedia membongkar tembok pembatas yang ia bangun, ia mengajukan syarat kepada Siti Khotijah, pemilik rumah. "Kalau saya mau dibuka, satu pintu supaya bisa masuk. Tapi ada syaratnya," Syarat yang diajukan Seger yakni meminta agar Siti Khotijah dan keluarganya berhenti mengolok-olok ia ataupun keluarganya. Hal itu terutama terkait klaim kepemilikan lahan yang kini dibatasi tembok oleh Seger.



Gambar 1.3 Wawancara Bersama Pemilik Rumah.

Berdasarkan wawan cara yang dilakukan, syarat kedua, Seger meminta agar batu fondasi yang menyulitkan gerobaknya masuk ke pekarangannya dibongkar keluarga Siti Khotijah. Batu pondasi itu berada di samping depan rumah Sri Utami, kakak dari Siti Khotijah. "Tidak boleh mengolok-olok saya. Terus, saya minta lagi, yang menyulitkan gerobak saya masuk dibongkar. (Pojok rumah) Itu kan dipandesi (diberi batu pondasi). Itu permintaan saya. Kalau setuju ya buat perjanjian" katanya.⁶⁶ "(Kalau tidak setuju) tidak bisa dibuka atau di bongkar tembok itu, Jadi sama-sama, saya ya punya permintaan. Kalau situ minta jalan, saya buka supaya bisa masuk. Saya juga punya permintaan, jalan yang dipandesi watu kumbang (batu kumbang) itu saya minta dibongkar," demikian pernyataan dari pak Seger selaku pemilik lahan.

⁶⁶<https://regional.kompas.com/read/2018/09/26/08141851/tetangga-siap-bongkar-tembok-yang-tutupi-rumah-di-jombang-ini-syaratnya>

Kasus penutupan akses ini telah dilakukan mediasi oleh perangkat desa setempat, akan tetapi setelah selesai pengukuran tanah antara keduanya, pak Seger membangun pagar yang memblokade rumah bu Siti Khodijah, saat ini kasus ini sudah masuk ke Pengadilan Negeri Jombang dengan nomor perkara 34/Pdt.G/2018/PN Jbg, dan sudah samapi tahap persidangan ke sembilan belas dengan agenda mendengarkan keterangan saksi.

C. Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya Perspektif Hukum Islam

Pandangan Islam terhadap penutupan akses rumah yang terjadi di jombang yakni dirumah Siti Khadijah dan dilakukan oleh pak Seger meruakan perbuatan yang didalam hukum Islam telah diatur yakni dalam konsep kepemilikan atau *al-milkiyah*.

Agama Islam berpandangan bahwa segala sesuatu yang ada di dunia ini berupa bumi dan langit adalah murni milik Allah SWT secara keseluruhan sebagai zat yang maha memiliki segala sesuatu sebagaimana firman Allah dalam surah *Al-Baqarah* Ayat 284 yang berbunyi :

لِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَإِنْ تُبَدُّوا مَا فِي أَنْفُسِكُمْ أَوْ تُخْفَوُا يُحَاسِبِكُمْ بِهِ اللَّهُ
فَيَغْفِرُ لِمَنْ يَشَاءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya : “Kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi. Dan jika kamu melahirkan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikan, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu tentang perbuatanmu itu. Maka Allah

mengampuni siapa yang dikehendaki-Nya dan menyiksa siapa yang dikehendaki-Nya; dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (Quran Al-Baqarah: 284).⁶⁷

Ayat tersebut menjadi landasan bahwa Allah-lah sebagai pemilik dari segala sesuatu yang ada di langit maupun segala sesuatu yang ada di bumi, termasuk didalamnya tanah dan air serta udara, Allah memberikan kuasa atau *Istiklaf* kepada makhluknya untuk memanfaatkan atau mengelola segala sesuatu milik Allah tersebut dengan cara yang diridhai Allah dan tidak dibolehkan untuk merugikan yang lainnya, sebagaimana dijelaskan didalam al-Quran surah *al-Hijr* ayat 19-20.

وَالْأَرْضَ مَدَدْنَا هَا وَالْقَيْنَا فِيهَا رَوَاسِيَ وَأَنْبَتْنَا فِيهَا مِنْ كُلِّ شَيْءٍ مَوْزُونٍ

Artinya: “Dan Kami telah menghamparkan bumi, dan Kami menjadikan padanya gunung-gunung, serta Kami tumbuhkan di sana segala sesuatu menurut ukuran.”⁶⁸

Surah *al-Hijr* ayat 20 yang berbunyi :

وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعِيشَ وَمَنْ لَسْتُمْ لَهُ بِرُزِقِينَ

Artinya: “Dan Kami telah menjadikan padanya sumber-sumber kehidupan, untuk keperluanmu, dan (Kami ciptakan pula) makhluk-makhluk yang bukan kamu pemberi rezekinya”.⁶⁹

⁶⁷Qs. Al-Baqarah (2): 284.

⁶⁸Qs. al-Hijr (15): 19.

⁶⁹Qs. al-Hijr (15): 20.

Berdasarkan dua ayat tersebut Allah memberikan kekuasaan kepada makhluknya untuk memanfaatkan segala sesuatu yang ada di langit ataupun yang ada di bumi dan pada hakikatnya semuanya adalah milik Allah. Manusia memanfaatkannya guna memenuhi kebutuhan hidupnya sebagaimana ditegaskan kembali oleh Allah swt dalam firmanNya dalam al-Quran surah *al-Mulk* ayat 15:

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ دَلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ

Artinya: *“Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya, dan makanlah sebagian dari rizki-Nya. Dan hanya kepada-Nya lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.”*⁷⁰

Kepemilikan manusia dalam Islam hanya sebatas hak pemanfaatan saja, Allah SWT memberikan kuasa atau *istikhlaf* kepada manusia untuk menjadi pengelola milik Allah termasuk dalam urusan tanah sesuai dengan hukum-hukum-Nya.



⁷⁰Qs. al-Mulk (56): 15.

Gambar 1.4 Akses Keluar Serta Masuk Rumah

Dengan demikian Islam memandang penutupan akses rumah yang terjadi di jombang pada kasus rumah Siti Khadijah dan dilakukan oleh pak Seger merupakan perbuatan yang menyalahi konsep hak milik dalam kepemilikan tanah, dimana seharusnya pak seger harus memenuhi kewajibannya untuk memberikan hak Siti Khadijah agar mendapatkan akses keluar atau masuk ke rumahnya.

Allah memerintahkan makhluknya didalam pemanfaatan segala sesuatu yang menjadi milik Allah agar tidak merugikan pihak lain dan tentunya tidak mendzalimi pihak manapun, sebagaimana firman Allah didalam surah *as-Syu'ara* ayat 183 yang berbunyi:

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

Artinya: *“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”*⁷¹

Berdasarkan ayat diatas manusia yang diberikan hak oleh Allah meski hanya sebatas pada hak pemanfaatannya saja, tidak boleh dalam pemanfaatan tersebut merugikan pihak lain, termasuk dalam hal pemanfaatan tanah dimana manusia dilarang saling mendzalimi satu dengan yang lainnya.

Dengan demikian pembangunan tembok yang dilakukan pak seger didepan rumah Siti Khodijah yang otomatis merugikan pemilik rumah

⁷¹Qs. Asy-Syu'ara' (26): 182.

untuk mendapatkan akses keluar ataupun masuk kedalam rumahnya, merupakan perbuatan yang terasuk dalam kategori dzalim serta merugikan orang lain sesuai, dan hal ini sesuai dengan makna ayat diatas.

Definisi dari tanah sendiri adalah sesuatu yang rendah atau berada di bawah ataupun pijakan dan merupakan kebalikan dari segala sesuatu yang berada dilangit, serta sesuatu yang dapat menimbulkan sesuatu yang lain maupun sesuatu yang dapat menyuburkan yang lainnya.⁷² Abdurrahman memberikan pengertian tanah sebagai suatu tempat untuk bermukim bagi ummat manusia selain sebagai sumber kehidupan untuk mereka yang mencari nafkah dengan memanfaatkan tanah tersebut.⁷³

Hukum-hukum yang berkaitan langsung dengan permasalahan tanah di dalam hukum Islam dapat ditemukan bahwa semua hukum-hukum tersebut bisa ditetapkan agar supaya tanah yang ada bisa didapatkan dan dimanfaatkan sebaik mungkin untuk kepentingan rakyat atau masyarakat secara keseluruhan, serta untuk menjamin tercapainya suatu tujuan keadilan dalam Islam yakni adanya jaminan keamanan dan ketenangan serta jaminan keadilan dalam pembagian tanah atau lahan di didalam masyarakat sekaligus untuk menjamin terpenuhinya hak-hak masyarakat dan adanya jaminan terhadap kebutuhan masyarakat terutama dalam hal kebutuhan lahan atau tanah.

⁷²Al-Raghib Al-Ashfahani, *Al-Mu"jam Al-Mufradat li Al-Fazh Al-Qur"an*, (Beirut: Dar AlKutub Al-,Ilmiyyah, 2004), 22-23.

⁷³Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Bandung.: Citra Aditya Bakti, 1994), 25.

Pertanahan dalam hukum Islam dapat didefinisikan sebagai semua hukum yang berkaitan dengan tanah dan berkaitan dengan hak kepemilikan atau *hakmilkiyah*, hak pengelolaan atau *tasarruf* serta hak pendistribusian atau *tauzi'* didalam masalah pertanahan dalam hukum Islam.⁷⁴ Meskipun telah kita ketahui bahwa konsep kepemilikan dalam Islamnya sebatas pada hak pemanfaatannya saja karena pemilik hak sesungguhnya adalah Allah SWT.

Mengenai hak kepemilikan dalam Islam atau yang lebih dikenal dengan hak kepemilikan tanah Islam membaginya menjadi beberapa hak atas tanah itu yaitu:

- a. *Al-Milkiyah* atau Hak Milik.
- b. *Ijarah* atau Hak Sewa.
- c. *Muzara'ah* atau Hak Pakai - Hak Bagi Hasil.
- d. *Ihya' al-mawat* atau Membuka Tanah.
- e. *Rahn* atau Hak Gadai Atas Tanah.

Berkaitan dengan hak milik atau *hak milkiyah* Hukum Islam membaginya menjadi dua bagian yaitu:

- a. *al-Milk al-tam* dalam pengertiannya bahwa hak ini adalah hak kepemilikan yang hanya meliputi 'ain atau zat terhadap benda serta manfaat benda tersebut, dengan demikian *al-Milk al-Tam* adalah kepemilikan secara sempurna baik kepemilikan zat dari benda tersebut dan kepemilikan atas manfaatnya. Kepemilikan ini dapat

⁷⁴Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), 39.

dikategorikan sebagai kepemilikan secara sempurna karna dalam hal ini pemilik benda memiliki hak kepemilikan keseluruhan dari benda tersebut, serta kepemilikannya tidak dibatasi oleh jangka waktu tertentu, serta kepemilikannya tidak dapat digugurkan oleh orang lain kecuali oleh negara sebagai lembaga yang berwenang atas pengaturan tanah di Indonesia.

- b. *al-Milk al-Naqis* merupakan hak seseorang hanya sebatas kepemilikan terhadap manfaatnya saja, untuk kepemilikan zatnya menjadi hak dari orang lain atau sebaliknya seseorang hanya memiliki pemilik dari benda tersebut tetapi untuk kepemilikan manfaatnya ada pada orang lain, dalam hal ini biasanya terjadi dalam hal sewa menyewa atau pegadaian.⁷⁵

Dengan demikian tiap individu mempunyai hak dalam kepemilikan harta ataupun aset dan termasuk didalamnya adalah kepemilikan tanah serta berhak pula untuk mentasarufkannya atau memanfaatkannya sesuai dengan keperluan serta keinginan dari pemiliknya sendiri.

Kepemilikan tanah dalam Islam secara perseorangan memang diakui keberadaannya sebagai suatu hak yang telah melekat pada setiap diri seseorang yang dilandaskan pada prinsip *hifz al-mal*. Akan tetapi kebebasan terbatas dibatasi oleh adanya hak orang lain, terhadap kepemilikannya tersebut, dalam kata lain terdapat fungsi sosial dari tanah yang harus dipenuhi oleh seseorang.

⁷⁵Wahbah Zuhailly, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj, 405.

Penutupan akses yang terjadi dalam kasus ini jelas bahwa pemilik tanah yang sampai saat ini masih diakui oleh pihak dari pak Seger bahwa tanah tersebut adalah tanahnya pak Seger tidak memenuhi fungsi sosial tanah, sebagaimana dijelaskan didalam beberapa refrensi fikih bahwa ada beberapa etika didalam kepemilikan tanah diantaranya adalah.

Pertama adalah larangan duduk di jalan, berkaitan dengan larangan ini Islam melarang seseorang untuk duduk dijaln karena akan mengganggu ataupun menghambat orang lain untuk melintas dijalan tersebut, dan otomatis mengganggu pengguna jalan, kita tahu bersama bahwa fungsi utama dari jalan adalah sebagai salah satu sarana publik bagi masyarakat sebagai tempat untuk melintas dan menggunakannya untuk kepentingan masyarakat masing-masing. Sesorang diperbolehkan untuk berhenti atau duduk dijalan, selama perbuatan tersebut diperbolehkan.

Islam melarang untuk duduk dijalan agar tidak mengganggu pengguna jalan lainnya dalam menggunakan jalan tersebut, dengan demikian duduk dijalan saja tidak diperbolehkan dalam Islam apalagi membangun pagar atau tembok dengan sengaja dan menghambat akses orang lain didalam menjalankan aktifitasnya, termasuk mengganggu akses keluarga dari Siti Khadijah untuk masuk ataupun keluar dari rumahnya sendiri, hal yang dilakukan oleh pak Seger tidak dibenarkan didalam ajaran Islam.

Kedua adalah larangan bagi seseorang untuk melintasi jalan yang bukan miliknya sendiri tanpa mendapatkan izin dari pemiliknya, perbuatan ini tidak diperbolehkan karena termasuk kedalam perbuatan *gasab*,

perbuatan semacam ini biasanya terjadi didaerah-daerh yang padat penduduk sehingga kekurangan akses jalannya, seseorang juga dilarn untuk membangun jendela, pintu ataupun sesuatu yang mengganggu fungsi dari jalan tersebut, kecuali telah mendapatkan ijin dari pemilik tanah yang dijadikan jalan tersebut, jalan milik perorangan atau individu tersebut didalam hukum Islam biasa disebut dengan *al-tariq al-khas*, atau jalan yang khusus dimiliki oleh seseorang, biasanya dimiliki oleh orang yang rumahnya berada di belakang rumah orang lain sehingga membutuhkan sebagian rumah orang yang berada didepanny untuk menuju ke rumah tersebut.⁷⁶

Kaitannya dengan penutupan akses yang terjadi di rumah bu Siti Khadijah yang berada di Desa Megaluh, merupakan kasus yang termasuk dalam kriteria tersebut, hal ini cukup membingungkan karna tanah yang sekarang menjadi sengketa belum diketahui siapa pemilik sahnya, hal ini karna kedua belah pihak sama-sama bersikukuh kalau keduanya lah yang memiliki hak terhadap tanah tersebut, jika tanah tersebut benar milik pak Seger, maka bu Siti Khadijah selaku pemilik rumah sebelum membangun rumah harusnya meminta ijin terlebih dahulu untuk membangun pintu yang menghap ke tanah yang di klaim milik pak seger tersebut, akan tetapi jika tanah tersebut benar milik Siti Khadijah maka tidak perlu meminta ijin kepada pak seger, karna hakikatnya tanaha tersebut merupakan tanah yang

⁷⁶Ibrahim ibn Abi Al-Yamni, Muhammad al-Hanif, *Lisanul Hukkam fi Marifatil Ahkam*, . 305-306

berfungsi sebagai jalan, baik menuju ke area lahan pak Seger atau menuju ke rumah bu Siti Khadijah sendiri.

Jelas bahwa tembok tersebut dibangun untuk menutup akses rumah yang berada di samping pagar tersebut, dalam hukum Islam perbuatan tersebut termasuk kedalam perbuatan yang tidak diperbolehkan selain mendzalimi orang lain juga dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, hal ini diperumpamakan pada hal sepele saja seperti duduk di jalan yang dapat mengganggu aktifitas dari pengguna jalan lainnya tidak diperbolehkan apalagi perbuatan seperti pada kasus tersebut yang jelas-jelas ada unsur kesengajaan untuk menghambat keluarga Siti Khadijah mengakses rumahnya sendiri.

Ketiga adalah kewajiban bagi setiap pemilik tanah untuk membangun atau membuat batas-batas atas lahan atau tanahnya baik menggunakan batas berupa patok, tembok atau lain sebagainya. Hal ini dimaksudkan agar dilain hari tidak ada masalah atau konflik yang akan terjadi karna hl tersebut yang dipicu oleh sengketa batas tanah tersebut. Sesuai hal ini maka penutupan akses tersebut terjadi karna tidak ada patok atau keterangan yang jelas untuk menunjukan sebelah mana batas kepemilikan tanah dari bu Siti Khadijah atau dari pak Seger sendiri, hingga saat ini kasus ini masih bergulir di Pengadilan Negeri Jombang.⁷⁷

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan pada hari selasa tanggal 6 Jsnusri 2019 diketahui bahwa kasus tersebut sebenarnya telah lama

⁷⁷Alauddin, *Badai 'u Ash-Shana'i fi Tartib Asy-Syara''i*, 195.

terjadi, memang kasus tersebut berawal dari seringnya ada cekcok diantara dua pihak keluarga tersebut karena laha dari kedua keluarga tersebut memang bersebelahan, beberapa cara memang telah dilakukan termasuk dengan cara kekeluargaan, akan tetapi sampai saat ini belum ada keputusan yang pasti oleh kedua belah pihak, pihak aparaturnya desapun telah berusaha melakukan mediasi bersama kedua belah pihak, akan tetapi tidak menuai hal yang diinginkan, sehingga pihak Siti Khadijah mengambil inisiatif untuk membawanya ke jalur hukum, melalui Pengadilan Negeri Jombang.

Manusia juga dilarang untuk menyerobot tanah milik orang lain, hal ini sesuai dengan apa yang diriwayatkan didalam hadits Nabi SAW yang artinya *“Telah menceritakan kepada kami Abu Al Yaman telah mengabarkan kepada kami Syu'aib dari Az Zuhriy berkata, telah menceritakan kepadaku Tholhah bin 'Abdullah bahwa 'Abdurrahman bin 'Amru bin Sahal mengabarkan kepadanya bahwa Sa'id bin Zaid radliallahu 'anhu berkata, aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Siapa yang pernah berbuat aniaya terhadap sebidang tanah (di muka bumi ini) maka nanti dia akan dibebani (dikalungkan pada lehernya) tanah dari tujuh bumi”*⁷⁸

Berdasarkan hadits tersebut manusia sangat dilarang untuk menyerobot atau mengambil hak orang lain dalam hal ini berupa tanah, karna balasn sesuai dengan hadits tersebut sangatlah pedih, hal ini

⁷⁸Abu Abdillah Muhammad bin Ismai'il *Al-Bukhari, Shahih Bikhari*, (Beirut: Dar Ibn Kasir, 2002) Juz 8, h 329, Nomor Hadits 227.

menunjukkan bahwa aturan Islam tentang tanah sangatlah begitu tegas, sehingga perlu prinsip kehati-hatian didalam proses pengolahan tanah itu sendiri.

Selanjutnya dalam hukum Islam juga dikenal mengenai *Haqal-Irtifaq* adalah hak memiliki manfaat yang ditetapkan untuk suatu lahan atas lahan yang lain, yang dimiliki bukan oleh pemilik lahan pertama, hak ini bersifat kontinu atau bersifat terus menerus yang akan ada selama kedua lahan tersebut ada tanpa melihat siapa pemiliknya.⁷⁹

Berdasarkan pengertian diatas dapat di pahami bahwa *haq irtifaq* adalah hak yang ada pada benda bukan kepada pemilik benda, jadi walaupun benda tersebut beda pemilik maka manfaat dari benda tersebut tidak hangus atau habis karna hak tersebut merupakan hak yang langgng, selama benda tersebut masih ada, dan meski pemilik dari benda tersebut berganti-ganti. Dalam hal tanah prinsip *haq irtifaq* ini juga berlaku, dimana manfaat tanah milik pihak pertama tetaplah harus bermanfaat bagi pihak yang lainnya selamanya, meski pemilik tanah pertama pada awalnya berganti.

Penutupan akses yang terjadi dalam kasus ini jika ditinjau oleh *haq irtifaq* seharusnya pihak pemilik tanah yakni pak Seger haruslah tetap memberikan manfaat tanahnya kepada pihak sekitar termasuk kepada bu Siti Kadihjah sendiri.

⁷⁹Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj, 408.

Wahbah Zuhaili didalam bukunya membagi *haq irtifaq* ini menjadi beberapa macam yakni:⁸⁰

a. *Haq as-Syirb*

Hak atas air irigasi, dimana hak atas air irigasi adalah hak atas sejumlah air yang berhak didapatkan untuk keperluan mengairi ladang dan tanaman atau giliran penggunaan air dalam jangka waktu tertentu untuk menyirami tanah atau tanaman serta keperluan lainnya.

Dalam kasus penutupan akses ini, rumah atau lahan yang saat ini masih dikuasi oleh pak Seger tidak memiliki sumber mata air, serta keluarga dari Siti Khadijah sendiri tidak kekurangan air.

b. *Haq Syafah*

Adalah hak manusia atau hewan untuk minum dan untuk pemakaian keperluan rumah tangga lainnya, harus dipenuhi oleh pemilik hak atas lahan tersebut kepada sekitarnya. Pada kasus penutupan akses ini tidak ada sumber air minum yang diperlukan oleh keluarga bu Siti Khadijah yang berada di lahan pak Seger.

c. *Haq al-Majra*

Adalah hak orang lain dimana pemilik tanah yang tidak memiliki saluran air untuk mengairi lahannya, maka pemilik lahan yang berada di sekitar lahan tersebut harus memberikan akses berupa aliran air untuk mengairi lahan tersebut.

⁸⁰Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj, 408.

Kaitannya dengan hal ini kasus penutupan akses yang terjadi di Desa Sudimoro, Kabupaten Jombang tersebut, tidak termasuk kedalam kriteria ini, karena lahan yang ditutup merupakan lahan perumahan bukan lahan pertanian, serta mengenai irigasi sudah dibidang cukup karena tepat didepan rumah merupakan aliran anak sungai brantas.

d. *Haq Masil*

Merupakan hak untuk membuang bekas air berlebih dari tanah maupun dari bekas rumah tangga, termasuk didalamnya air bekas cucian melalui tanah milik orang lain, dalam artian pemilik tanah wajib memberikan akses selokan kepada pemilik tanah disekitarnya untuk mendapatkan akses pembuangan air bekas tersebut dalam artian membangun selokan.

Awal kasus ini mencuat disebabkan karena air bekas cucian mobil dari keluarga dari Siti Kadijah mengalir menuju halaman rumah pak Seger sehingga menjadikan pak Seger geram terhadap hal tersebut, seharusnya pak Seger memberikan akses berupa selokan untuk mengalirkan air bekas dari keluarga Siti Kadijah, sehingga hal demikian tidak terjadi lagi.

e. *Haq al-Murur*

Adalah hak yang melekat pada manusia untuk dapat menempatkan bangunannya diatas bangunan orang lain, hal ini biasanya terjadi dalam hal pembangunan rumah susun dimana

rumah susun tersebut berdiri diatas tanah yang bukan miliknya sendiri melainkan milik pihak pertama yang memiliki hak terhadap tanah tersebut.

Dalam hukum Islam perbuatan seperti ini dibenarkan karna hal ini termasuk kedalam hal kerjasama, tergantung bagaimana perjanjian atau akad yang telah dilakukan oleh kedua pihak, hal seperti ini biasanya banyak terjadi di daerah perkotaan dikarenakan ketersediaan lahan yang kurang.

f. *Haq al-JiwarJanibi*

Merupakan hak yang ditimbulkan oleh berdampingan ataupun saling berdempetannya bangunan-bangunan tempat tinggal dengan bangunan milik orang lain, hak tersebut adalah hak agar tidak menimbulkan kesulitan bagi tetangganya. Dalam artian tetangganya harus memperoleh akses apapun itu dan tidak boleh menyulitkannya.⁸¹

Pada kasus penutupan akses yang disebabkan oleh dibangunnya tembok oleh pak Seger dan menyebabkanbu Siti Khadijah seekeluarga kesulitan dalm memperoleh akses menuju atau keluar rumahnya, dalam hal ini pak Seger seharusnya memenuhi *Haq Jiwar*-nya agar tetangganya Siti Khadijah tidak mengalami kesulitan didalam mengakses rumahnya sendiri, akan tetapi pada kasus dilapangan, pak Seger justru langsung

⁸¹Hendi Suhendi, *Fiqih Mumalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 34.

membangun tembok setinggi kurang lebih 2-3 meter yang tepat berada di depan rumah dari Siti Khadijah sendiri.

Terlihat jelas dalam kasus penutupan akses ini bahwasannya untuk mencapai rumah Siti Khadijah diperlukan tenaga ekstra karna harus masuk dengan badan yang lumayan miring. Jika ditelaah dari teori *haq jiwar* dimana pemilik tanah yakni pak Seger haruslah tidak menimbulkan kesulitan kepada tetangganya, akan tetapi pak Seger membangun tembok yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan kesulitan bagi orang lain, perbuatan ini tidak dibenarkan karna telah menghilangkan kenyamanan orang lain didalam mendapatkan akses kedalam rumahnya sendiri.

D. Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya Perspektif Hukum Agraria

Tanah dalam hukum agraria adalah Sebagai *social asset* dalam artian tanah sebagai pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat agar dapat menjalankan hidup manusia sebagai makhluk sosial, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi.⁸²

Penutupan akses tetangga ke jalan raya yang terjadi di desa Sudimoro, kabupaten Jombang jika di tinjau dari hukum agraria menunjukkan bahwa tanah merupakan perantara terjadinya hubungan sosial

⁸²Sumardjono, Maria S.W. *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan*, (Jakarta: Kompas, 2007), 4.

manusia satu dengan yang lainnya, serta terdapat hak didalam hukumpertanahan, secara implisit menurut Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA, hak atas tanah tersebut dibedakan menjadi dua keompok yakni kelompok hak milik atas tanah dan kelompok Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Dalam kasus penutupan akses ini penulis akan lebih memfokuskan kepada teori hak milik didalam ketentuan Pasal 20 Ayat 1 dan 2 Undang-undang Pokok Agraria atau UUPA menyebutkan bahwa:

“Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” didalam Ayat 2 di sebutkan bahwa:

*“Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”*⁸³

Dari kedua pasal didalam Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA diatas menunjukkan bahwa hak milik sendiri merupakan hak yang paling kuat didalam kepemilikan tanah dan memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan hak lain diatas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut baik berupa Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dengan pengecualian Hak Guna Usaha, yang kewenangannya hampir sama dengan kewenangan negara sebagai penguasa untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.⁸⁴

Dalam kasus ini pak Seger Selaku pemiik dari tanah atau yang menguasai hak milik atas tanah tersebut dapat memberikan opsi kepada

⁸³Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1996.

⁸⁴Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Serihukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, 30.

pihak dari Siti Khadijah untuk memberikan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai terhadap tanahnya tersebut agar dari pihak keduanya sama-sama mendapatkan keuntungan dan kenyamanan diantara kedua belah pihak tersebut, karena pak Seger sebagai pemilik tanah memiliki kewenangan yang hampir sama dengan kewenangan negara dalam pemberian hak atas tanah.

Dalam Kitab Undanag-Undang Hukum Perdata atau KUHP, disebutkan tentang *eigendom* dimana dalam ketentuannya memberikan hak yang paling luas kepada pemilik tanah dengan ketentuan harus tetap memperhatikan bunyi Pasal 6 Undng-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”.

Menurut pasal 6 Undang Undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, diaman secara teoritis, asas fungsi sosial dalam hak atas tanah merupakan pengakuan adanya kepentingan individu, kepentingan sosial serta kepentingan umum atas tanah.

Dalam pengertian asas fungsi sosial hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemilik hak atas tanah tersebut untuk mempergunakan kepemilikan atas tanahnya dengan sebaik mungkin serta harus tetap memperhatikan batas-batasan yang telah ditentukan oleh peraturan hukum yang telah ada, serta harus tetap memperhatikan segala kepentingan masyarakat dan negara.

Hak milik atas tanah tidak hanya sebatas kepada kepemilikan tanah semata akan tetapi juga lebih lanjut merupakan fungsi sosial dimana dalam hal ini memunculkan suatu dua hal yakni hak dan kewajiban bagi pemegang hak milik didalam pemanfaatannya. Negara berkewajiban untuk melindungi tanah sebagai *social asset* demi tercapainya keadilan dan kemakmuran didalam masyarakat.⁸⁵

Asas fungsi sosial hak atas tanah merupakan salah satu asas yang menjadi dasar dalam menerapkan hukum agraria di Indonesia. Secara yuridis asas fungsi sosial hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 6 yang menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁸⁶

Jika dilihat kasus penutupan akses yang dilakukan oleh pak eger kepada keluarga Siti Khadijah, maka salah satu pihak telah melanggar ketentuan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, jika kita artikan mengenai fungsi sosial, maka akan dapat kita simpulkan bahwa setiap tanah hak atas tanah yang telah diperoleh terdapat pula hak orang lain terhadap hak kita, dan merupakan kewajiban kita untuk memenuhinya, lebih lanjut lagi, fungsi sosial hak atas tanah menjadi landasan untuk memberikan suatu kepastian dan suatu perlindungan hukum terhadap pemanfaatan tanah agar tidak dimanfaatkan hanya untuk kepentingan

⁸⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Hak-hak Atas Tanah*, 45.

⁸⁶ Pasal 6 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

pribadi semata, akan tetapi juga harus memperhatikan kepentingan umum juga, dalam artian harus dapat terpenuhinya antara kepentingan perorangan, kepentingan sosial serta kepentingan atas tanah yang pada ketentuannya adalah milik dari pemegang hak milik atas tanah tersebut.

Dilanggarnya pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria tentang adanya fungsi sosial atas semua hak atas tanah, menunjukkan bahwa belum adanya kesadaran ataupun pengetahuan masyarakat bahwasannya semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, selain itu tidak adanya kejelasan hukum yang benar-benar mengatur tentang bagaimana sebenarnya fungsi sosial hak atas tanah itu terjadi.

Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria N0. 5 Tahun 1960 telah disebutkan bahwa: *“Seluruh rakyat Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia”* berdasarkan pasal ini diketahui bahwa seluruh tanah yang berada di negara kesatuan republik Indonesia adalah milik seluruh rakyat Indonesia, dari sini dapat kita simpulkan bahwa asas fungsi atas tanah dimaksudkan bahwa orang lain juga memiliki hak terhadap tanah yang telah dimiliki oleh seseorang yang lainnya, kaitannya dengan kasus ini penutupan akses yang terjadi penutup atau pemilik dari tanah yakni pak Seger tidak mengindahkan tentang ketentuan tentang asas fungsi sosial dalam hak atas tanah, yang harusnya memberikan hak tetangganya terhadap tanah miliknya, karna pada hakikatnya serta menurut aturan yang berlaku pak

Seger memiliki kewajiban untuk memberikan fungsi atas tana yang dimilikinya.

Kasus seperti ini bukan hanya terjadi dalam kasus yang menjadi objek penelitian saat ini, akan tetapi juga banyak terjadi dalam beberapa kasus, kasus yang sempat viral juga adalah kasus yang menimpa pak Eko di bandung, dimana rumah pak Eko terkepung oleh bangunan milik tetangganya sehingga pak Eko harus menaiki tangga untuk sampai ke rumahnya, selain itu juga kasus yang banyak terjadi di sekitar kita seperti kasus pembangunan rumah yang berada di pinggir jalan dan menghilangkan fungsi trotoar untuk yang sebenarnya di khususkan untuk pejalan kaki. Hal ini seharusnya menjadi masalah serius bagi pemerintah agar tetap terjaga suasana masyarakat yang kondusif.

Keberadaan tanah di seluruh wilayah kesatuan republik Indonesia baik yang telah dimiliki oleh negara ataupun mayarakat semuanya ditujuakn untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia, hal ini menunjukkan bahwa tanah yang telah dihaki siapapun harus memiliki fungsi sosial dan mmberikan kemanfaatan, tidak hanya bagi dirinya sendiri tetapi juga bagi orang lain.

Berdasarkan pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: *“Hubungan antara Bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) Pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi”*. Berkaitan dengan hal tersebut manusia sebagai makhluk sosial yang ekaligus merukan pemilik dari tanah haruslah tetap

mementingkan kepentingan bersama atau kepentingan umum dan mengenyampingkan kepentingan pribadi, sebagaimana yang termaksud didalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa: kepentingan bersamalah yang harus didahulukan, serta kepentingan seseorang harus tunduk pada kepentingan umum. Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial yang kemudian menjadi landasan bahwa terbentuknya hukum pertanahan di Indonesia atau yang lebih dikenal dengan hukum agraria, yang memiliki kandungan arti bahwa setiap hak perorangan terdapat pula hak dai orang lain atau kepentingan umum, oleh karena itu kepentingan pribadi haruslah tunduk kepada kepentingan umum.

Penutupan akses ini sangat jelas telah mengesampingkan kepentingan orang lain demi kepenttingan dirinya sendiri, dimana dalam kasusnya pak Seger membangun tembok yang langsung menutup akses rumah dari tetangganya tersebut, dimana dalam hal ini harusnya ada aturan mengenai sejauh mana fungsi sosial hak atas tanah tersebut berlaku, namun bukan berarti ketentuan hukum yang ada malah mempersulit ataupun mempersempit kepentingan pemilik hak atas tanah, akan tetapi hal ini dilakukan agar terjadi keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat lainnya. Agar tetap terciptanya masyarakat yang terjamin kemakmuran, kebaagiaan, serta keadilannya di Indonesia.

Selanjutnya mengenai makna dari kata kepentingan umum yang sering disebutkan dalam fungsi sosial tanah, mengandung definisi bahwa

kepentingan umum merupakan kepentingan bersama atau kepentingan orang banyak dan sifatnya konkrit serta dapat dirasakan kemanfaatannya secara cepat, didalam Pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, terdapat pengertian bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁸⁷.

Kasus penutupan akses tetangga ke jalan raya yang menjadi fokus dari penelitian ini, jika ditinjau dari segi kepentingan umum yang banyak disebutkan didalam asas fungsi sosial hak atas tanah, seharusnya pihak yang memiliki hak atas tanah yakni pihak dari pak Seger harus mementingkan kepentingan umum atau kepentingan banyak pihak sesuai dengan maksud “kepentingan umum yang terdapat didalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang mengandung arti bahwa kepentingan umum merupakan kepentingan bagi bangsa, negara dan masyarakat Indonesia, dimana arti kata masyarakat tersebut dapat juga berarti lingkungan sekitar dimana tanah kita berada, dalam kasus ini yang seharusnya mendapatkan haknya sebagai warga negara adalah bu Siti Khadijah selaku pemilik rumah yang rumahnya di tutup tembok.

⁸⁷Pasal 1 Ayat 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Selanjutnya jika dilihat dari segi *ekspropriation* atau ekspropriasi adalah bentuk nasionalisasi yang disertai dengan pembayaran ganti-rugi atau kompensasi dimana seseorang dapat melakukan nasionalisasi terhadap hak milik pribadinya untuk kepentingan nasional, dimana kaitannya dengan hal ini kasus penutupan akses kkeluar masuk yang dilakukan pak Seger terhadap tetangganya, maka pihak Siti Khadijah dapat melakukan ekspropriasi terhadap tanah pak Seger dengan cara memberikan ganti rugi kepada pak Seger terhadap lahannya sendiri.

E. Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya Perspektif *Tinjauan Onrechmatige Daad* atau Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata dan Hukum Islam

Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata atau KUHP menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan *onrechmatige daad* atau perbuatan melawan hukum adalah Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu timbul dan wajib mengganti kerugian. Dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut memberikan pengertian tentang perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagai suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian kepada orang lain.⁸⁸

⁸⁸Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Berkaitan dengan penutupan akses tetangga ke jalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, jika dikaitkan dengan teori perbuatan melawan hukum atau *onrechmatige daad* maka termasuk salah satu di dalamnya hal ini karena perbuatan yang dilakukan pak Seger menimbulkan kerugian kepada tetangganya, akan tetapi perbuatan tersebut tidak dapat langsung di kategorikan sebagai tindakan yang melawan hukum, hal ini dikarenakan adanya unsur yang tidak dipenuhi, sebagaimana didasarkan kepada rumusan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau KUHPerdata dalam buku Hukum Perdata Indonesia karangan Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. di sebutkan bahwa terdapat beberapa unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:⁸⁹

1. Adanya perbuatan melawan hukum.

Dimana suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum jika adanya perbuatan yang melawan terhadap suatu hukum yang telah ada, dalam hal penutupan akses seseorang menuju atau keluar ruamahnya oleh tetangganya yang terjadi didalam kasus ini bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum hal ini karena tetangga tersebut menghilangkan fungsi sosial dari tanah, yang seharusnya tanah yang dikuasainya sebagai hak milik tidak mengindahkan kepentingan orang lain sesuai dengan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5

⁸⁹Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*, 259.

Tahun 1960, yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.

Serta perbuatan tersebut juga termasuk kedalam perbuatan melawan hukum dalam ketentuan Pasal 667 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: *Pemilik sebidang tanah atau pekarangan, yang demikian terjepit letaknya antara tanah-tanah orang lain, sehingga ia tak mempunyai pintu keluar ke jalan atau parit umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya supaya memberikan jalan kepadanya melalui pekarangan pemilik tetangga itu, dengan mengganti ganti rugi yang seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya.*

Berdasarkan pasal tersebut sudah jelas bahwa seseorang yang memiliki hak atas tanah berkewajiban untuk memberikan akses jalan dengan syarat mengganti kerugian akibat dibukanya jalan tersebut dengan ganti rugi yang seimbang dengan apa yang telah dibutuhkan untuk akses tersebut.

2. Perbuatan Tersebut dilakukan dengan kesalahan

Adalah manakala pelaku yang turut serta didalam perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, orang tersebut tidak melaksanakan apa yang di sebutkan didalam ketentuan hukum maka perbuatan tersebut dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Penutupan akses keluar masuk tetangga yang terjadi di Desa Sudimoro, Jombang jika dikaitkan dalam teori ini maka perbuatan

ini dilakukan dengan kesalahan, yakni melanggar aturan dalam Pasal 661 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa *“Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan”*.

3. Perbuatan tersebut menimbulkan kerugian

Kerugian yang di timbulkan atas perbuatan tetangga menutup akses tetanga lainnya untuk masuk kedalam rumahnya menyebabkan pemilik rumah yang diblokade aksesnya mengalami kerugian berupa kesulitan untuk masuk atau keluar rumahnya sendiri, biasanya dilakukan dengan meloncati tembok tersebut atau berjalan miring melewati sela-sela atara tembok dan bangunan rumah lainnya.

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Peristiwa penutupan akses tetangga menuju atau keluar rumahnya dilakukan oleh satu pihak yaitu pak Seger selaku pemilik hak atas tanah, kepada Siti Khadijah selaku pemilik rumah, kasus ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karna telah ada hubungan klausa diantara keduanya.

- a) Konsep dalam hukum Isalm seseorang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut

melanggar beberapa hal sebagai berikut: a). Adanya perbuatan atau suatu tindakan, dalam hal ini perbuatan pemabangunan tembok yang menutupi akse keluar masuk tetangga ke jalan raya, telah dapat dikategorikan sbagai suatu tindakan.

- b) Perbuatan tersebut melanggar hak orang lain, dimana dalam kasus penutupan akses keluar masuk tetangga kejalan raya ini, perbuatan pak Seger telah mlanggar hak tetangganya untuk mendapatkan hak terhadap tanah miliknya berupa *hak majrur* atau hak mendapatkan manfaat akses dari tanah milik orang lain.
- c) Perbuatan tersebut bertentangan dengan dengan kewajiban hukum pelaku, dalam hal ini pelaku penutupan akses telah meanggar kewajiban hukum yang seharusnya ditepati oleh pelaku berupa kewajiban untuk memanfaatkan tanah miliknya tanpa menyebabkan kerugian terhadap masyarakat lainnnya.
- d) Menyebabkan kerugian bagi orang lain terhadap kegiatan pelaku, dalam kasus ini jelas bahwa pelakumelakukan perbuatan penutupan akses rumah tetangganya tersebut dengan membangun tembok yang berada didepan rumah tetangganya, sehingga tetangganya mengalami kerugian

berupa tersendatnya dan terganggunya akses keluarga tetangganya akibat perbuatan tersebut.

- e) Adanya kesengajaan atau muncul atas kemauan sendiri, perbuatan menutup akses yang dilakukan oleh pak Seger kepada tetangganya tersebut jelas bahwa perbuatan tersebut dilakukan dengan sengaja oleh orang tersebut dengan alasan dia kesal karena kerap di ejek oleh tetangganya tersebut.

Setiap perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi ke empat unsur diatas, kasus penutupan akses tetangga kejalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, telah memenuhi keempat unsur perbuatan melawan hukum diatas, Maka jelas sekali bahwa perbuatan yang dilakukan oleh pak Seger terhadap Siti Khadijah tersebut, adalah perbuatan melawan hukum., karena pak seger telah dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain yakni Siti Khadijah, maka jelaslah perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi Siti Khadijah, dimana dikatakan bahwa setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, maka diwajibkan oleh karena kesalahannya menimbulkan kerugian mengganti kerugian tersebut sebagaimana termaksud didalam Pasal 1365 Kitab undang-Undang Hukum Perdata.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan diatas terkait dengan tinjauan hukum Islam dan hukum agraria serta perbuatan melawan hukum terhadap penutupan akses keluar masuk tetangga ke jalan raya, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Penutupan akses keluar masuk tetangga ke jalan raya yang terjadi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, terjadi karena tidak adanya kejelasan yang pasti antara kedua belah pihak terhadap kepemilikan tanah yang menjadi sengketa tersebut, dimana pihak yang menjadi pemilik hak atas tanah tersebut membangun tembok yang berada tepat di depan pintu pihak lainnya sehingga ia dan keluarganya kesulitan untuk keluar masuk rumahnya.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap kasus penutupan akses keluar masuk tetangga ke jalan raya yang terjadi di Kabupaten Jombang, menyalahi konsep kepemilikan berupa *hak milkiyah* dimana konsep kepemilikan tanah dalam hukum Islam pada hakikatnya hanya sebatas kepemilikan terhadap kemanfaatannya saja. Pemanfaatan tanah harus memandang aspek sosial agar tidak merugikan pihak lainnya karena Islam telah memerintahkan makhluknya agar dalam pemanfaatan segala sesuatu yang menjadi milik Allah tidak

merugikan pihak lain dan tentunya tidak mendzalimi pihak manapun, sebagaimana firman Allah didalam surah *as-Syu'ara* ayat 183. Islam juga mengatur tentang etika dalam kepemilikan tanah diantaranya adalah larangan untuk duduk di jalan karna mengganggu pengguna jalan lainnya, kemudian larangan untuk melintas jalan milik orang lain, serta kewajiban pemilik tanah untuk memberikan penanda batas tanah miliknya. Islam juga mengatur tentang pemenuhan hak orang lain didalam hak kepemilikan tanah diman seharusnya pemilik tanah memenuhi hak tetangganya yang ada pada tanah miliknya berupa *haq murur* yaitu hak orang lain sampai kerumahnya melewati lahan milik orang lain.

3. Dalam perspektif hukum agraria penutupan akses tetangga kejalan raya merupakan perbuatan yang menyalahi aturan terutama aturan tentang asas fungsi sosial yang terdapat dalam hak atas tanah, dimana seseorang yang memiliki hak atas tanah wajib memperhatikan fungsi sosialnya dimana seseorang harus mendahulukan kepentingan umum daripada kepentingan pribadinya sendiri, Kasus penutupan akses keluar masuk tetangga kejalan raya jika ditinjau dari perbuatan melawan hukum atau *onrechmatige daad* merupakan perbuatan yang termasuk kedalam perbatan melawan hukum dikarenakan terpenuhinya unsur-unsur didalam perbuatan melawan hukum diantara adanya perbuatan melawan hukum, perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan, perbuatan tersebut menimbulkan

kerugian serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

B. Saran

1. Bagi pemerintah khususnya lembaga pemerintahan yang berwenang atau berkaitan dengan bidang pertanahan agar memberikan peraturan yang memiliki kepastian hukum terhadap fungsi sosial tanah, serta memberikan sosialisasi mengenai hak-hak atas tanah kepada masyarakat agar kejadian seperti ini tidak terulang kembali.
2. Bagi masyarakat, agar lebih meningkatkan rasa kepedulian terhadap lingkungan sekitar, demi terjaganya hubungan sesama warga masyarakat agar kejadian serupa tidak terjadi lagi di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-Karim.

Data Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Tahun 2018.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<https://regional.kompas.com/read/2018/09/26/08141851/tetangga-siap-bongkar-tembok-yang-tutupi-rumah-di-jombang-ini-syaratnya>. Diakses pada 9 April 2019, pukul 19;00.

Skripsi Dan Jurnal

Atik Rohmaniyati, Batas-batas Fungsi Sosial Hak Milik Individu Dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Jogjakarta, UIN Sunan Kalijaga: 2001.

Dennys Andres Sutoppo, Kekuatan Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah, Lampung, Universitas Bandar Lampung, 2016.

Fitriani, "Hak Atas Tanah Dalam Hukum Islam", Ejournal.iainngawi, 2011.

Noor Rachman Arif Saputro, Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum(studi putusan no.91/pdt.g/2009/PN.Ska), Surakarta :Universitas Muhammadiyah Surakarta: 2015.

Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Pertanahan di Indonesia", STAIN Purwokerto, April, 2016.

Riza Zuhelmy, Analisis Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Politik Agraria Indonesia, Riau: UIN Syarif Kasim Riau: 2010.

Tri Cahyono, Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah, Surakarta :Universitas Muhammadiyah Surakarta: 2017.

Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum", Yustisia. Vol. 5 No. 2, Mei - Agustus 2016.

Buku :

- Abdurrahaman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Bandung,: Citra Aditya Bakti, 1994.
- Achmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Banyumedia 2007.
- Ahmad, Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah Hukum Perdata Islam*) Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Al-Raghib, Al-Ashfahani, *Al-Mu''jam Al-Mufradat li Al-Fazh Al-Qur''an*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-,Ilmiyyah, 2001.
- Al-Yamni, Ibrahim Ibn Abi, Muhammad Al-Hanafi, *Lisanul Hukkam Fi Marifatil Ahmad*. Kairo: Al-Babi, Al-Halabi, 1973.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta:Sinar Grafika, 2015.
- Asshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
- Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontenporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- Ibn Syaraf an-Nawawi, Imam Abi Zakariyah Muhyiddin, *Al-Majmu'' Syarhul Muhadjab*. Beirut: Darul fikr, 2000.
- Mahasari, Jamaluddin, *Pertanahan dalam Hukum Islam*. Yogyakarta: Gama Media, 2008.
- Moegni, Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradya Pramita, 1982.
- Muhammad bin Ismai'il, Abu Abdillah, *Al-Bukhari, Shahih Bikhari*, (Beirut: Dar Ibn Kasir, 2002) Juz 8, h 329, Nomor Hadits 227.
- Muhammad, Abdul kadir, *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010.
- Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan, *Seri Hukum Hak-hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta. 2008.
- Nasution, Bahder Johan, *Metode Penlitian Ilmu Hukum*. Jakarta, PT. Grafindo, 2001.

- Sahrani, Sohari, dan Abdullah, Ru'fah, *Fiqih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, 33.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta; Kencana, 2012.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung; Putra A Bardin. 2012.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UII Press, 1981.
- Sudarto, *Metode Penelitian Filsafat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Mumalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sumardjono, Maria, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan*. Jakarta: Kompas, 2007.
- Sumardjono, Maria, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2005.
- Sumardjono, Maria, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta; Sinar Grafika, 2012.
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuh*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Juz IV, Jakarta: Gema Insani, 2011.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP IDENTITAS DIRI

Nama Lengkap : Abdul Hafid Firdaus
 Tempat, Tanggal Lahir : Bondowoso, 13 November 1995
 Agama : Islam
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Alamat : Jl. Mengen, Rt/Rw: 008/003,
 Dusun Krajan Timur, Desa Karang
 Melok, Kecamatan Tamanan,
 Kabupaten Bondowoso, Jawa
 Timur.
 Email : hafidzirdaus00@gmail.com
 Telepon : 082332947166
 Riwayat Pendidikan :



No	Lembaga	Nama Lembaga	Tahun
1	TK	TK Kartika	2002-2003
2	SD/MI	SDN Karang Melok 01	2003-2009
3	SMP/MTS	SMPN Negeri 01 Sukowono, Jember	2009-2012
4	SMA/MAN	MAN Bondowoso	2012-2015
5	S1	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	2015-2019

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan dengan sebaik-baiknya.

Hormat Kami

Malang, 17 Mei 2019

Abdul Hafid Firdaus
NIM. 15220008

LAMPIRAN

Bukti Konsultasi



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/BAN-PT/Ak-XVI/S/VI/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
 Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/III/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
 Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telp: (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
 Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama Mahasiswa : Abdul Hafid Firdaus
 NIM : 15220008
 Fakultas/ Jurusan : Syariah/ Hukum Bisnis Syariah
 Dosen Pembimbing : Dwi Hidayatul Firdaus. S.HI, M.HI.
 Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria Terhadap Penutupan Akses Tetangga Ke Jalan Raya (Studi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang).

No	Hari dan Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 13 Oktober 2018	Bimbingan Proposal	
2	Selasa, 6 November 2018	Revisi Proposal	
3	Jum'at, 9 November 2018	ACC Seminar Proposal	
4	Senin, 4 Februari 2019	Konsultasi BAB I dan II	
5	Kamis, 28 Februari 2019	Revisi BAB I dan III	
6	Kamis 11 April 2019	Konsultasi BAB I Sampai IV	
7	Selasa, 16 April 2019	Revisi BAB IV dan V	
8	Kamis, 18 April 2019	Revisi BAB I Sampai V	
9	Kamis 25 April 2019	Revisi Keseluruhan Skripsi	
10	Jumat 26 April 2019	ACC BAB I, II, III, dan IV	

Malang, 26 April 2019
 Ketua Jurusan
 Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I
 NIP. 197408192000031002

© BAK Fakultas Syariah
 UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Daftar Pertanyaan

Daftar pertanyaan wawancara ini dibuat untuk menjawab rumusan masalah serta mendapatkan gambaran kasus dan keadaan sebenarnya dilapangan, guna menunjang penelitian ini, yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria Terhadap Penutupan Akses Tetangga ke Jalan Raya”** (Studi di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang). Berikut daftar pertanyaan yang di tanyakan kepada pemilik rumah yang rumahnya mengalami penutupan akses.

1. Bagaimana kronologi kasus penutupan akses rumah ibuk ini?
2. Apa penyebab kasus ini bisa terjadi?
3. Kapan kasus penutupan akses ini mulai mencuat?
4. Bagaimana awal mula kasus penutupan akses ini terjadi?
5. Hal apa saja yang sudah di lakukan untuk mencari jalan keluar terhadap kasus ini?
6. Bagaimana hasil muyawarah yang telah dilakukan?
7. Syarat apa saja yang diminta oleh pihak penutup akses tersebut, agar tembok pemblokade rumah ini bisa dibuka?
8. Bagaimana tanggapan masyarakat sekitar terhadap kasus yang dilakukan oleh tetangga ibuk sendiri?
9. Kebijakan apa yang telah didapatkan dari pihak pemerintahan setempat terkait kasus ini?
10. Bagaimana hasil mediasi yang telah dilakukan?
11. Upaya hukum apa yang telah dilakukan untuk menyelesaikan kasus ini?

12. Sejak mana proses hukum di Pengadilan Negeri Jombang terhadap kasus ini?



Dokumentasi Penelitian



Gambar 1.1 Bersama Sekertaris Desa Sudimoro.



Gambar 1.2 Keadaan Rumah yang di Tembok.



Gambar 1.3 Bersama Pemilik Rumah Yang di Blokade.



Gambar 1.4 Keadaan Tembok Penutup Jalan Rumah