

TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK *SERVITUUT* AKIBAT AKSES JALAN YANG DITUTUP (Studi Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp)

Bela Dika Ardianasari

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)
belaardianasari16040704119@mhs.unesa.co.id

Tamsil

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)
tamsil@unesa.ac.id

Abstrak

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Terugat kepada Faisal pada Putusan PN Tanjung Pati dengan Nomor Register 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp adalah contoh dari suatu perbuatan melawan hukum. Hal tersebut disebabkan karena perbuatan para tergugat yang menutup akses jalan penggugat menuju ke tanah miliknya yang berada di belakang tanah milik para tergugat. Penutupan tersebut dilakukan secara sengaja dan mengakibatkan tanah milik penggugat menjadi berstatus *enclave* atau terisolir. Tidak ada akses jalan yang dapat digunakan untuk menuju ke tanah milik penggugat. Hakim dalam amar putusannya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menggunakan penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dimana pengumpulan bahan dilakukan proses analisis atas keterkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp. Metode analisis atas bahan hukum yang terkumpul adalah dengan metode preskriptif dengan maksud memberikan gambaran secara jelas mengenai idealnya putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp berdasarkan peraturan norma yang berlaku. Hasil penelitian dalam Putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp ini adalah, Hakim menyatakan bahwasanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum terhadap hak *servituut* yang bertentangan dengan Pasal 674 dan 675 KUHPerdata. Hak *Servituut* (Pengabdian Pekarangan) masih berlaku berdasarkan ketentuan Konversi Pasal I ayat (6) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa Hak *Servituut* (Pengabdian Pekarangan) masih menjadi suatu hak. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1729 K/Sip/1976 membuktikan Hak *Servituut* (Pengabdian Pekarangan) masih berlaku di Indonesia karena dikeluarkan setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.

Kata Kunci : Hak *Servituut*, Perbuatan Melawan Hukum

Abstract

The unlawful act committed by the defendants against Faisal in the Tanjung Pati District Court Decision with Register Number 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp is an example of an unlawful act. This was due to the actions of the defendants which closed the plaintiff's access road to his land which was behind the land owned by the defendants. The closure was carried out intentionally and resulted in the plaintiff's land becoming *statusenclave* or isolated. There is no access road that can be used to get to the plaintiff's land. The judge in his decision stated that the defendant's actions were an unlawful act and stated that the defendants had to demolish the building that closed the access road. This study uses normative research with statutory approaches, conceptual approaches, and case approaches. The legal materials used in this study are primary legal materials and secondary legal materials where the collection of materials is carried out by an analysis process for their relationship with District Court Decision Number 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp. The analytical method for the collected legal material is a prescriptive method with the intention of providing a clear picture of the ideal decision for case Number 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp based on the applicable norms and regulations. The results of the research in the Decision on Case Number 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp are, the Judge stated that the actions committed by the Defendants were an act against the law against the rights of *servitute* which is contrary to Articles 674 and 675 of the Civil Code. *Servituut* (Yard Service) rights are still valid based on the provisions of the Conversion Article I paragraph (6) of the Basic Agrarian Law which states that *Servituut* (Yard Service) rights are still a right. Whereas Supreme Court Jurisprudence No. 1729 K/Sip/1976 proves that the *Servituut* (Yard Service) Rights are still valid in Indonesia because they were issued after the Basic Agrarian Law came into effect.

Keywords : *Righteasement*, Acts Against the Law

PENDAHULUAN

Manusia serta tanah adalah 2 hal yang tidak dapat dipisahkan dan erat kaitannya dengan kehidupan masyarakat sehari-hari. Tanah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang paling mendasar dalam kehidupan. Selama hidupnya, manusia menggunakan tanah untuk mencari makan, bercocok tanam untuk mendapatkan penghasilan, membangun tempat tinggal untuk melangsungkan tata kehidupan berkembang biak, hingga akhirnya tanah pula yang menjadi tempat orang kembali setelah kematian sebagai tempat dikebumikannya jasad serta sebagai tempat peristirahatan terakhir. Hal ini menjadikan tanah sebagai sumber daya alam yang penting bagi keberadaan manusia. Orang akan hidup dengan baik dan damai apabila mereka dapat menggunakan tanah sebagai objek yang dimilikinya secara maksimal dan sesuai dengan hukum alam yang berlaku.

Hukum mengenai penguasaan tanah di Indonesia sudah ada sejak jaman penjajahan Belanda. Itulah mengapa pengaturan mengenai tanah di Indonesia sedikit banyak dipengaruhi oleh sistem yang bersifat Kolonial. Sebelum tahun 1960, Indonesia memberlakukan dualisme hukum pertanahan, sehingga ada dua macam pengaturan mengenai tanah, yakni tanah menurut hukum barat dan tanah menurut hukum adat. Kedua hukum pertanahan ini tentu memiliki perbedaan yang sangat signifikan terhadap beberapa aspek diantaranya mengenai hal peralihan hak atas tanah, dalam hal jual beli, serta berkaitan juga dengan bagaimana perlindungan dan kepastian hukum bagi pe milik tanah tersebut (Siregar 2018).

Hukum tanah barat diatur dalam hukum perdata, yang kemudian sering disebut dengan hukum perdata barat. Pada masa penjajahan Belanda, terutama pada saat diberlakukannya dualisme hukum pertanahan, golongan eropa atau yang dianggap setara memiliki tanah dengan hak barat, dengan mendapatkan jaminan yang kuat serta terdaftar dan memiliki bukti hak dari tanah yang dimilikinya sesuai dengan apa hak yang melekat padanya. Sedangkan terhadap hukum tanah adat, yang diatur adalah mengenai penguasaan tanah yang dimiliki oleh penduduk asli atau pribumi dengan hukum adat yang tidak tertulis (Baidawi 2018). Masyarakat adat tidak diberi jaminan tertulis serta kepastian hukum yang tegas atas hak

tanahnya. Pemerintah hanya memberikan bukti dari pembayaran pajak yang dilakukan oleh pemilik tanah, dan itu bukanlah bukti untuk hak kepemilikan tanah.

Namun, pada tanggal 24 September 1960, pemerintah Republik Indonesia memberlakukan undang-undang yang digunakan untuk mengatur mengenai semua hal yang berhubungan dengan agraria, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Undang-undang ini kemudian berlaku bagi seluruh wilayah Indonesia dan merupakan perubahan yang fundamental bagi hukum agraria di Indonesia, terutama dalam hal pertanahan.

Dengan diberlakukannya UUPA pada tahun 1960, maka berakhir pula dualisme hukum pertanahan yang berlaku sejak jaman penjajahan Belanda dan terjadinya unifikasi hukum pertanahan di Indonesia. Hak-hak atas tanah yang tadinya ada dalam hukum tanah sebelumnya juga diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA, seperti yang telah diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi UUPA (Baidawi 2018). Secara garis besar, hak-hak yang diatur dalam hukum tanah barat dan hukum tanah adat dikonversi menjadi hak milik, hak guna usaha (HGU), hak pakai, dan hak guna bangunan (HGB).

Di Indonesia, konsep hak milik yang berkaitan dengan benda tidak bergerak tidaklah mutlak. Hak milik terhadap benda tidak bergerak harus selalu memperhatikan hak orang lain, salah satunya adalah hak *servituut* atau hak pengabdian pekarangan. Hak *servituut* merupakan salah satu jenis hak kebendaan yang ada dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (kemudian disebut dengan KUHPperdata). Hak kebendaan terbagi menjadi dua macam, yakni hak menikmati dan hak jaminan (Renata 2020). Hak menikmati yaitu hak subjek hukum untuk menikmati suatu benda secara utuh maupun secara terbatas, seperti hak *servituut*. KUHPperdata dalam Pasal 674 menjelaskan bahwa; “pengabdian pekarangan (*servituut*) merupakan suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang”. Oleh

karenanya, hak *servituut* sebagai hak kebendaan memiliki sifat yang melekat padanya, yaitu bahwa hak *servituut* selalu mengikuti sebidang pekarangan yang diletakkan beban itu apabila pekarangan itu beralih kepemilikan hak pada orang lain.

Berkaitan dengan hak pemilik tanah, dalam Pasal 6 dan 7 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) juga telah disebutkan bahwa, hak atas tanah memiliki fungsi sosial agar penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperbolehkan sehingga tidak merugikan kepentingan umum masyarakat. Penerapan dari Pasal tersebut mempunyai keterkaitan yang berkesinambungan dengan peraturan jalan sebagai akses keluar masuk bagi warga di sekitarnya.

Terdapat suatu permasalahan mengenai perbuatan melawan hukum berkaitan dengan hak *servituut* yang terjadi di Kabupaten Lima Puluh Kota. Dimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Tjp, ada seseorang bernama Faisal yang dalam putusan tersebut bertindak sebagai Penggugat, mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Tanjung Pati. Dalam putusan dijelaskan bahwa Faisal dengan M. Irfal, Naswandi, Gusnofizon, Irianita dan Etiwijaya (selanjutnya disebut para tergugat A) memiliki hubungan, yaitu berasal dari satu kaum yang bernama kaum Dt. Naro Sati, suku Caniago, dimana Faisal selaku penggugat berasal dari jurai Timah (alm), sedangkan M.Irfal selaku Tergugat I berasal dari jurai Wanauri (alm). Keduanya telah sepakat bahwa mengenai tanah harta pusaka tinggi telah dilakukan pembagian untuk masing-masing jurai. Sehingga dalam hal ini, masing-masing jurai baik itu jurai Timah maupun jurai Wanauri telah menguasai pemilikan tanah harta pusaka tinggi kaum secara pribadi sampai dengan sekarang.

Dijelaskan dalam putusan tersebut bahwa Faisal selaku Penggugat masih memiliki sebidang tanah perladangan yang juga berasal dari pembagian harta pusaka tinggi kaum Dt. Naro Sati dengan luas 4054 m², yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1270/Nagari Guguk VIII Koto, Surat Ukur tanggal 28 November 2017 Nomor 01033/2017, tercatat pemegang hak atas nama Faisal, yang terletak di Dusun Padang Arai, Jorong Guguk, Kecamatan Guguk, kabupaten Lima Puluh Kota. Tidak hanya Faisal saja yang memiliki tanah di sana, para tergugat A juga memiliki dua bidang tanah di sekitar tanah milik Faisal. Masing-masing tanah bidang I terletak di batas sebelah

barat tanah Faisal, sedangkan tanah bidang II terletak di batas sebelah utara tanah Faisal. Jadi, dapat dikatakan bahwa kedua bidang tanah para tergugat A mengapit tanah milik Faisal, yaitu dari sebelah barat dan sebelah utara.

Bahwa tanah milik Faisal yang diapit oleh kedua bidang tanah dari para Tergugat A hanya bisa diakses dari arah Jalan Tan Malaka. Namun demikian, untuk dapat mencapai tanah miliknya dari arah Jalan Tan Malaka, Faisal harus terlebih dahulu melewati tanah bidang II milik para tergugat A. Hal ini dikarenakan tanah milik Faisal terletak di sebelah selatan tanah bidang II milik para Tergugat A. Permasalahan terjadi ketika di atas tanah yang menjadi satu-satunya akses untuk menuju tanah Faisal tersebut didirikan sebuah bangunan pondok kayu oleh Etiwijaya (Tergugat A5) dan suaminya bernama Yeddi Elvi (selanjutnya disebut sebagai Tergugat B) untuk tempat membuat perabot, yang menyebabkan tertutupnya akses jalan menuju ke tanah milik Faisal.

Dahulu, terdapat jalan yang bisa dilewati oleh Penggugat untuk bisa sampai ke tanahnya. Jalan tersebut berada di arah timur tanah bidang I dan di arah barat tanah bidang II, milik para Tergugat A yang dapat diakses dari arah jalan Tan Malaka. Jalan ini membentang menuju ke tanah Faisal hingga sampai ke tebing dengan lebar kurang lebih 3 meter dan panjang sekitar 100 meter. Jalan ini kemudian yang menjadi objek sengketa dalam putusan ini. Terhitung sejak tahun 1990, jalan yang digunakan untuk menuju tanah Faisal sudah tidak bisa lagi digunakan karena telah ditutup oleh para Tergugat A dan Tergugat B, salah satunya adalah yang dilakukan oleh Etiwijaya (tergugat A5) bersama dengan suaminya Yeddi (tergugat B) dengan mendirikan sebuah bangunan pondok kayu untuk produksi perabot keduanya, yang mana hal ini menyebabkan tertutupnya akses jalan menuju ke tanah Faisal.

Penutupan akses jalan yang menuju ke tanah Faisal ini dilakukan dengan sengaja oleh Etiwijaya (Tergugat A5) dan suaminya Yeddi (Tergugat B). Tujuannya adalah supaya Faisal selaku pemilik tanah yang ada di ujung jalan tersebut tidak dapat lagi memasuki tanahnya. Akibat dari penutupan ini, maka tanah milik Faisal yang berada di belakang tanah para Tergugat A statusnya menjadi *enclave* atau terisolir. Tidak ada akses jalan yang dapat digunakan untuk menuju ke tanah Faisal dari arah Jalan Tan Malaka dan termasuk juga tidak ada akses jalan dari arah mana

setelah adanya pondok kayu milik Etiwijaya (Tergugat A5) dan Yeddi (Tergugat B). Mengenai sengketa ini, Faisal sudah sering kali menghubungi Etiwijaya (Tergugat A5) dan suaminya agar sengketa ini dapat diselesaikan secara baik baik. Namun demikian, hal tersebut tidak mendapatkan tanggapan dari para Tergugat dan berakhir dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjung Pati oleh Faisal. Perbuatan Etiwijaya (tergugat A5) dan Yeddi (Tergugat B) yang menutup jalan setapak dengan membangun sebuah pondok kayu di jalan selebar 3 meter ini adalah suatu pelanggaran terhadap hak *servituut*.

Pada kasus Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp ini, dapat diketahui bahwa Faisal selaku Penggugat dalam positanya mendalilkan bahwa perbuatan para Tergugat yang dengan sengaja menutup akses jalan menuju ke tanah miliknya merupakan perbuatan yang melanggar hak *servituut* atau pengabdian pekarangan dimana hal itu diatur dalam Pasal 674 dan 675 KUHPerdara dan merupakan perbuatan yang melanggar hukum (*onrechmatigedaad*). Pasal 674 menyatakan bahwa; “Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang tanah pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain, baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang.” Selanjutnya dalam Pasal 675 KUHPerdara menyatakan bahwa; “Setiap pengabdian pekarangan terdiri dari kewajiban untuk membiarkan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.”

Namun demikian, di sisi lain para Tergugat merasa bahwa mereka tidak pernah melihat adanya jalan setapak seperti yang sudah didalilkan oleh Penggugat. Tergugat A.5 dan Tergugat B mendirikan bengkel perabot sejak tahun 1985, sehingga menurut perhitungan waktu, tanah jalan yang didalilkan oleh Penggugat sudah tidak ada selama lebih kurang 34 tahun. Tergugat mendalilkan dalam jawaban mengenai pokok perkara bahwa berdasarkan Pasal 707 KUHPerdara mengenai tenggang waktu berakhirnya pengabdian pekarangan.

Dalam amar putusannya, hakim menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat A dan Tergugat B yang menutup akses jalan Penggugat serta menyebabkan tanah milik Penggugat berstatus *enclave* atau terisolir merupakan perbuatan yang melawan hukum. Hakim juga menghukum Para Tergugat untuk membuka kembali akses jalan tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp?
2. Apa akibat hukum yang timbul terhadap Penggugat dan Tergugat dengan keluarnya Putusan Pengadilan Negeri Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp?

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum (legal research) adalah menemukan kebenaran kohersi, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki 2015). Penelitian ini berfokus pada pengaturan hukum serta sanksi bagi pemberi dan penerima imbalan politik dalam pilkada. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang mengkaji dokumen-dokumen yang berkaitan dengan hukum yang menggunakan data primer dan sekunder.

Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer menurut Cohen & Oslon, yaitu semua aturan tertulis yang ditegakkan oleh negara, semua itu bisa ditemukan dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, undang-undang yang ditetapkan oleh parlemen, keputusan dan peraturan eksekutif, dan putusan agen-agen administrasi (Diantha 2017). Bahan hukum sekunder berupa publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Apa dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp

Pertimbangan hakim adalah salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim. Putusan hakim yang baik mengandung keadilan, kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim

tersebut harus disikapi dengan teliti, baik dan cermat (Arto 2004). Dalam pemeriksaan perkara, hakim juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian tersebut digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian ini juga merupakan tahap terpenting dari sebuah persidangan. Tujuan dari sebuah pembuktian adalah untuk mendapatkan kepastian bahwa suatu fakta atau peristiwa yang diajukan itu benar-benar terjadi, demi mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum fakta atau peristiwa tersebut nyata dan benar-benar terjadi sesuai dengan pembuktian, sehingga terlihat adanya hubungan hukum antara para pihak (Arto 2004).

Selain itu, pertimbangan hakim juga hendaknya memuat tentang hal-hal sebagai berikut: (Arto 2004)

- a. Pokok permasalahan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disanggah atau disangkal.
- b. Adanya analisis yuridis terhadap suatu putusan segala aspek yang terkait dengan semua hal yang terbukti di dalam persidangan.
- c. Adanya semua bagian dari petitum penggugat harus dipertimbangkan satu per satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti atau tidaknya serta dapat dikabulkan atau tidaknya suatu tuntutan dalam amar putusannya.

Dalam putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp, Hakim dalam pertimbangannya membuat dua pernyataan untuk memudahkan dalam memahami isu hukum yang berkeadilan bagi para pihak yang terlibat, diantaranya;

1. Apakah perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak *servituut*?

Mengenai hak *servituut* ini diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) mulai dari Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 KUHPperdata. Dalam Pasal 674 KUHPperdata disebutkan bahwa; “Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan di atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain, baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu tidak boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang”.

Sementara dalam Pasal 686 KUHPperdata disebutkan bahwa terdapat berbagai macam hak

servituut, diantaranya hak untuk melintasi pekarangan dengan jalan kaki atau melintasi pekarangan dengan kendaraan. Pasal 686 KUHPperdata menyebutkan;

“Hak pengabdian pekarangan mengenai jalan untuk jalan kaki adalah hak untuk melintasi pekarangan orang lain dengan jalan kaki. Hak mengenai jalan kuda atau jalan ternak adalah hak untuk naik kuda atau menggiring ternak melalui jalan itu. Hak mengenai jalan kendaraan adalah hak untuk melintas dnegan kendaraan. Bila lebar jalan untuk jalan kaki, jalan ternak atau jalan kendaraan tidak ditentukan berdasarkan hak pengabdian, maka lebarnya ditentukan sesuai dengan peraturan khusus atau kebiasaan setempat. Hak pengabdian pekarangan mengenai jalan kuda atau jalan ternak mencakup juga hak pengabdian atas jalan untuk jalan kaki,; hak pengabdian mengenai jalan kendaraan, mencakup juga hak pengabdian mengenai jalan kuda atau jalan ternak dan untuk jalan kaki”.

Prof. Subekti menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan hak *servituut* adala suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain (Subekti 2017). Menurut C.S.T Kansil, suatu pengabdian pekarangan atau *servituut* dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat: (Nastiti and Firmansyah 2019)

1. Harus dua halaman yang letaknya saling berdekatan, dibangun atau tidak dibangun dan yang dimiliki oleh berbagai pihak;
2. Kemanfaatan dari hak pekarangan tersebut harus dapat dinikmati atau dapat berguna bagi berbagai pihak yang memiliki halaman tadi;
3. Hak pekarangan harus bertujuan untuk meninggalkan kemanfaatan dari halaman penguasa;
4. Beban yang diberatkan itu harus senantiasa bersifat menanggung sesuatu;
5. Kewajiban-kewajiban yang timbul dalam hak pekarangan itu hanya dapat ada dalam hal memperbolehkan sesuatu atau tidak memperbolehkan sesuatu.

Pada dasarnya, dengan adanya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), mengakibatkan dicabutnya ketentuan yang terdapat dalam Buku ke-II KUHPperdata. Hal tersebut dijelaskan dalam konsideran Undang-Undnag tersebut yang memutuskan bahwa;

“Buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai

bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai *hypotheek* yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-Undang ini.”

Namun, dalam ketentuan-ketentuan konversi yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 1 ayat (6), menyebutkan bahwa;

“Hak-hak *hypotheek*, *servituut*, dan hak-hak lain yang membebani hak *eigendom* tetap membebani hak milik dan hak guna bangunan tersebut dalam ayat (1) dan (3) Pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi datu hak menurut Undang-Undang ini.”

Hal ini menunjukkan bahwa hak *servituut* yang membebani hak *eigendom* yang ada pada tanah milik seseorang, atau badan hukum, yang ketentuannya diatur oleh UUPA, tetap berlaku dan tetap dipakai dalam memecahkan permasalahan apabila masih sesuai dan tidak bertentangan dengan undang-undang tersebut.

Dalam praktiknya, penggunaan Pasal-Pasal dalam KUHPdata mengenai hak *servituut* ini masih sering digunakan oleh sebagian besar hakim. Hal ini tercermin dalam putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 89/Pdt.G./2011/PN.Bitung yang sudah berkekuatan hukum tetap. Dalam pertimbangannya, hakim menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial atau semacam hak *servituut* dalam BW”. Begitu juga dengan Putusan Mahkamah Agung No. 38 K/PDT/2008 yang mana Majelis Hakim Agung dalam amar putusannya menyatakan perbuatan Tergugat I membangun tembok permanen dan bangunan lain yang tidak permanen yang menutup gang/jalan masuk ke pekarangan milik Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum. Adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1729 K/Sip/1976 yang menyatakan “bahwa Penggugat-Penggugat berdasarkan bukti yang telah dikemukakannya di persidangan dihubungkan lagi bahwa tindakan Tergugat memagar sebahagian jalan umum tersebut, sesuatu tindakan yang *onrechmatige daad* (penyalah gunaan hak), maka Pneggugat-Penggugat dapat lolos dalam mendalilkan gugatannya dan dapat diterima hukum”. Hal ini membuktikan bahwa hak *servituut* masih berlaku di Indonesia meskipun telah diberlakukannya UUPA.

Objek sengketa dalam perkara ini merupakan tanah jalan yang memiliki ukuran lebih kurang lebar 3 meter dengan panjang 100 meter, yang terletak di Dusun Padang arai, Jorong Guguk VII,

Kecamatan Guguk, Kabupaten Lima Puluh Kota. Sebelumnya, jalan ini digunakan oleh Penggugat untuk menuju ke tanah miliknya yang berada di belakang tanah milik Para Tergugat. Namun demikian, kira-kira sejak tahun 1990 jalan tersebut sudah tidak lagi ada karena telah ditutup oleh Para Tergugat. Penutupan akses jalan tersebut menyebabkan Penggugat tidak dapat lagi memasuki tanah miliknya, dan akibatnya tanah milik Penggugat yang terletak di belakang tanah Para Tergugat menjadi *enclave* atau terisolir. Dalam putusan ini, Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan yang melanggar hak *servituut* atau pengabdian pekarangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 674 dan Pasal 675 KUHPdata.

Majelis Hakim menimbang bahwa berdasarkan atas keterangan dari saksi-saksi dan bukti yang telah diungkapkan dalam pengadilan, maka Majelis Hakim menilai bahwa benar jalan yang menjadi objek perkara memang ada sejak dahulu, namun sekarang sudah ditutup oleh pihak Para Tergugat tanpa adanya alasan yang jelas. Akibat dari penutupan akses jalan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 674 KUHPdata, yang menyatakan bahwa;

“Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan di atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain, baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu tidak boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang”.

Selanjutnya dalam Pasal 675 dijelaskan juga, bahwa “setiap pengabdian pekarangan terdiri dari kewajiban untuk membiarkan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu”.

Oleh karena itu, maka pertimbangan hukum Hakim dalam putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp yang menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 674 dan Pasal 675 KUHPdata sudah benar dan tepat.

2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penutupan terhadap jalan tersebut?

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, menyebutkan bahwa;

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

Terdapat 4 unsur-unsur yang menyatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur tersebut adalah: (Fuady 2005)

1. Terdapat suatu perbuatan

Perbuatan melawan hukum pasti dimulai dari suatu perbuatan yang dilakukan oleh pelaku. Yang dimaksud dengan perbuatan yang dilakukan oleh seorang pelaku adalah perbuatan yang aktif, dalam artian pelaku tersebut melakukan suatu perbuatan, maupun perbuatan yang bersifat pasif, yakni saat pelaku tidak berbuat sesuatu.

Dalam perkara ini, sudah jelas bahwa Para Tergugat melakukan suatu perbuatan yang bersifat aktif, yaitu dengan membangun bangunan pondok kayu yang digunakan sebagai tempat membuat perabot, sehingga bangunan tersebut menutup jalan yang menuju ke arah tanah milik Penggugat.

2. Perbuatan yang dilakukan harus melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan oleh pelaku haruslah sebuah perbuatan yang sifatnya melawan hukum. unsur melawan hukum. Unsur-unsur tersebut antara lain;

- a. Perbuatan yang dilakukan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Adanya pelanggaran terhadap hak orang lain yang telah dijamin hukum.
- c. Perilaku yang dilakukan oleh pelaku bertentangan dengan kewajibannya.
- d. Perbuatan yang tidak sesuai dengan tata susila atau kepatutan dalam masyarakat (*geoden zeden*).
- e. Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam kehidupan sosial untuk menunjukkan kepentingan orang yang lain.

Perbuatan yang dilakukan Para Tergugat yang dengan sengaja menutup akses jalan Penggugat untuk menuju ke tanah miliknya merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yang telah dijamin oleh hukum. Perbuatan Para Tergugat juga telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya dimana Para Tergugat selaku pemilik

tanah sudah seharusnya menyediakan jalan untuk akses Penggugat, karena tanah milik Para Tergugat tersebut dibebankan suatu hak, yaitu hak pengabdian perkarangan (hak *servituut*).

3. Adanya kesalahan dari pelaku

Supaya dapat dikenakan sanksi dengan Pasal 1365 tentang Pebuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi yang berlaku menunjukkan bahwa perbuatan pelaku haruslah mengandung suatu unsur kesalahan. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, tanggung jawab tanpa adanya kesalahan (*strict liability*) maka tidak bisa disebut sebagai tanggung jawab. Apabila dalam hal tertentu diberlakukan suatu bentuk tanggung jawab tanpa adanya kesalahan (*strict liability*) maka hal tersebut tidak didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata, melainkan didasarkan pada aturan perundang-undangan yang lain.

Dalam perkara ini sudah jelas bahwa perbuatan Para Tergugat yang sengaja menutup akses jalan Penggugat merupakan perbuatan yang salah dan harus dipertanggungjawabkan.

4. Adanya kerugian yang ditimbulkan bagi korban

Kerugian yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata berbeda dengan kerugian yang ditimbulkan karena wanprestasi. Kerugian (*schade*) yang dimaksud adalah kerugian yang timbul tidak hanya mengenai materiil, namun juga kerugian bersifat yang diakui oleh yurisprudensi. Sama halnya dengan kerugian materiil, kerugian immateriil juga akan dinilai dengan uang.

Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah dengan sengaja menutup akses jalan milik Penggugat menyebabkan Penggugat tidak bisa lagi menuju ke tanah ladang miliknya. Oleh karena itu, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat ini menyebabkan tanah milik Penggugat menjadi terisolir karena tidak dapat diakses dari arah manapun. Hal ini menimbulkan kerugian immateriil karena tanah tersebut tidak dapat dipergunakan secara maksimal oleh Penggugat.

2. Akibat hukum dari adanya putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp

Dalam putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp, Hakim memutuskan bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 674 dan 675 KUHPerdata. Ketentuan mengenai hak *servituut* diatur dalam Pasal 674 sampai dengan Pasal 675

KUHPerdata, yang kemudian dicabut sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Namun dalam prakteknya, Pasal menegenai hak *servituut* masih digunakan oleh hakim dalam pengambilan keputusan.

Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, dimana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolok ukur tercapainya suatu kepastian hukum. Dalam memberikan putusannya, hakim tidak hanya berdasarkan pada nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Dasar pertimbangan Hakim dalam memutus perkara, yaitu:

1. Pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan;
2. Yurisprudensi;
3. Hukum kebiasaan;
4. Doktrin para sarjana.

Berdasarkan analisis terkait dengan pertimbangan hakim, penulis sependapat dengan apa yang menjadi pertimbangan hakim dalam memberikan jawaban atas apa persoalan sengketa hak yang diperkarakan dalam putusan. Akibat hukum yang terjadi atas inkrahnya Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp adalah Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta yang terungkap di persidangan, maka sudah jelas bahwa jalan yang menjadi objek perkara sengketa merupakan jalan yang telah ada sejak dahulu, yang artinya bahwa jalan tersebut sudah dibuat berdasarkan kesepakatan dengan niniak mamak terdahulu. Maka dari itu, sudah sepatutnya Penggugat memperoleh kembali haknya, yaitu dengan dibukanya akses jalan menuju ke lokasi tanah milik Penggugat yang letaknya berada di belakang tanah milik Para Tergugat.

Atas perbuatan Para Tergugat, Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menutup akses jalan Penggugat yang mengakibatkan tanah Penggugat *enclave* atau terisolir merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Hakim menghukum Para Tergugat untuk membongkar kembali bangunan pondok yang terbuat dari kayu, dan membuka kembali akses jalan dari arah sebelah Barat dan arah sebelah Timur tanah milik Para Tergugat mulai dari jalan Tan Malaka sampai ke tanah milik Penggugat, hingga terus menuju tebing dengan ukuran lebar jalan lebih kurang 3 meter dan panjang lebih kurang 100 meter. Majelis Hakim juga menghukum

Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis atas paparan yang disampaikan sebelumnya, dapat diambil kesimpulan yang akan dijabarkan melalui poin-poin berikut:

1. Atas hasil analisis yang dilakukan serta kajian terhadap kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pati Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat A dan Tergugat B merupakan perbuatan melawan hukum terhadap hak *servituut* yang bertentangan dengan Pasal 674 dan Pasal 675 KUHPerdata. Pengaturan mengenai hak *servituut* dalam KUHPerdata sebenarnya telah dihapuska sesuai dengan yang disebutkan dalam konsideran Undang-Undang tersebut yang memutuskan bahwa; “Buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai *hypothek* yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-Undang ini.” Namun dalam praktiknya, penggunaan Pasal-Pasal dalam KUHPerdata mengenai hak *servituut* masih sering digunakan oleh sebagian besar Hakim, seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 89/Pdt.G./2011/PN.Bitung, Putusan Mahkamah Agung No. 38 K/PDT/2008, serta dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1729 K/Sip/1976.
2. Akibat hukum dari adanya putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp adalah dengan dikabulkannya seluruh gugatan Penggugat sehingga Penggugat bisa mendapatkan kembali haknya, yaitu akses jalan untuk menuju ke arah tanah miliknya. Sedangkan untuk Para Tergugat, Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, dan menghukum Para Tergugat untuk membongkar kembali bangunan agar akses jalan untuk menuju ke tanah milik Penggugat dapat dilewati.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan, maka penulis akan menyampaikan beberapa saran, diantaranya :

1. Dalam dasar pertimbangannya, Hakim diharapkan dapat menambahkan Pasal dan dasar hukum lainnya untuk lebih memperkuat pertimbangannya dalam menjatuhkan suatu putusan. Pada perkara ini, hakim hanya menggunakan dua Pasal dalam KUHPerdata yaitu Pasal 674 dan Pasal 675 KUHPerdata. Selain dari Pasal tersebut, hakim juga bisa menambahkan Pasal 1365 KUHPerdata sebagai dasar pertimbangan untuk menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Bagi Para Tergugat, diharapkan untuk segera membuka jalan bagi Penggugat agar Penggugat dapat memperoleh haknya dan dapat menggunakan jalan tersebut untuk mencapai tanahnya serta tidak mengulangi perbuatan yang sama dengan menutup akses jalan untuk dilalui oleh Penggugat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arto, A. M. 1996. *Praktek Perkara Perdata (Pada Peradilan Agama)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Erwiningsih, W. 2009. *Pelaksanaan Pengaturan Hak Penguasaan Negara Atas Tanah Menurut UUD 1945*. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 66.
- Fuady, Munir. 2002. *Perbuatan Melawan : Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Fuady, Munir. 2005. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 2005.
- Harahap, M. Yahya. 2006. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, M. Yahya. 2008. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. cet ke-8. Jakarta: Jakarta Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, A. S. 2012. *Hukum pertanahan di Belanda dan Indonesia*. Denpasar : Pustaka Larasan.
- Jamin, M. (2012). *Politik Pluralisme Hukum Dalam Hukum Undang-Undang. Politik Pluralisme Hukum Dalam Hukum Undang-Undang*, 136.
- Mertokusumo, S. 2009. *Hukum Acara Perdata*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 2017. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Prodjodikoro, Wirjono. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata/ R. Wirjono Prodjodikoro*. Bandung: Mandar Maju.
- S, Wojowasito. 2003. *Kamus Umum Belanda Indonesia*. Jakarta: Ichtiar Baru-Van Hoeve.
- Simanjuntak, P. N. .. 2009. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Subekti. 2013. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : Burgerlijk Wetboek Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Perkawinan Tahun Terbit 2013 / Oleh R. Subekti Dan R. Tjiptosudibio*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Subekti. 2017. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.
- ### Jurnal/Artikel Ilmiah
- Citrawan, Fitrah Akbar. 2020. "KONSEP KEPEMILIKAN TANAH ULAYAT MASYARAKAT ADAT MINANGKABAU." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* Vol.50 No 3.
- Kamagi, Gita Anggreina. 2018. "PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) MENURUT PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN PERKEMBANGANNYA." *Lex Privatum* Vol, VI.
- Mustabsyir, Abidin, and Ashabul Kahpi. 2021. "PENERAPAN BATAS-BATAS WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SUATU PERIKATAN." *Alauddin Law Development Journal (ALDEV)*. Vol 3 No 2.
- Prayogo, Sedyo. 2016. "PENERAPAN BATAS-BATAS WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN." *Jurnal Pembaharuan Hukum*. Vol 3 No 2.
- Slamet, Sri Redjeki. 2013. "TUNTUTAN GANTI RUGI DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM: SUATU PERBANDINGAN DENGAN WANPRESTASI." *Lex Jurnalica*. Vol 10.
- Sari, Indah. 2020. "PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DALAM HUKUM PIDANA DAN HUKUM PERDATA." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*. Vol 11.
- Agustin, Ratna Pasca Hayu. 2020. "Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Akibat Penutupan Akses Jalan (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1761 K/Pdt/2016)". Universitas Jember

- Ariyanti, Erni. 2018. "WANPRESTASI YANG MENGAKIBATKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PERJANJIAN PERNGIKATAN AKTA JUAL BELI (PPAJB) (STUDI PUTUSAN NOMOR 44/PDT.G/2014/PN.JKT.SEL)". Universitas Sumatera Utara.
- Renata, Ayu Disha. 2020. "Komparasi Struktur Hukum Pengabdian Pekarangan (Hak Servituut) Ditinjau Dari Hukum Perdata Barat Dan Hukum Adat". Universitas Sriwijaya.
- Siregar, Jefri. 2018. "Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Menguasai Hak Milik Atas Tanah Yang Bukan Miliknya (Studi Putusan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn)". Universitas Medan Area.
- Utami, Mega Alman. 2020. "ANALISIS HUKUM EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM DALAM HUKUM PERDATA PADA PUTUSAN NOMOR 6/PDT.G/2020/PN.BBS." Universitas Pancasakti Tegal.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. 2015. *Hak Menguasai Negara di Bidang Pertanahan*. Jakarta.
- Erniwiningsih, Winahyu. 2009. "Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945". *Jurnal Hukum 16* (Edisi Khusus):118-36.
- Sitanggang, Michael Robintang M. .. 2017. "Tinjauan Yuridis Mengenai Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual-Beli Rumah (Putusan 193/Pdt.G/2012/PN. Mdn)." Universitas Medan Area.

