

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA
AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**



Diajukan Oleh:

NADIA AULIA SAFITRI

NIM. 2110211320013

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMERNTRIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI
Banjarmasin, Desember 2024**

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA
AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**



Diajukan Oleh:

NADIA AULIA SAFITRI

NIM. 2110211320013

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMERNTRIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI
Banjarmasin, Desember 2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA
AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**

SKRIPSI

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh :

NADIA AULIA SAFITRI

NIM. 2110211320013

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

**KEMERNTRIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

Banjarmasin, Desember 2024

LEMBAR PERSETUJUAN

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK AKSES JALAN
PEMILIK RUMAH YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**

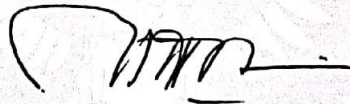
Diajukan Oleh :

NADIA AULIA SAFITRI

NIM. 2110211320013

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji
pada tanggal 20 Desember 2024

Pembimbing,



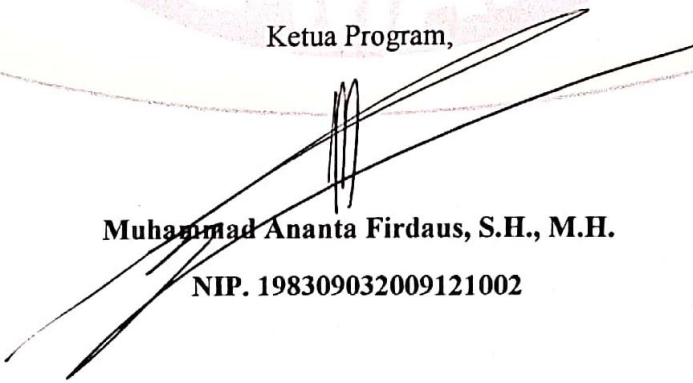
H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

NIP. 19600321198703109

Diketahui

Banjarmasin, 20 Desember 2024

Ketua Program,



Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.

NIP. 198309032009121002

LEMBAR PERSETUJUAN

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA
AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**

Diajukan Oleh :
NADIA AULIA SAFITRI
NIM. 2110211320013

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2025 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing,



H. Mahyuni, S.H., M.Hum.
NIP. 19600321198703109

Diketahui
Banjarmasin, April 2025
Ketua Program



Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

LEMBAR PENGESAHAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA

Diajukan Oleh

NADIA AULIA SAFITRI

NIM. 2110211320013

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 215 / UM0. III / SP / 2025
Tanggal : 07 MAY 2025

Disahkan

Prof. Dr. Ahmad Faishal, S.H., M.H.
Fakultas Hukum,



Prof. Dr. Ahmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nadia Aulia Sfitri
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211320013
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 23 November 2003
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Bagian Hukum : Hukum Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK AKSES JALAN PEMILIK RUMAH YANG DIBATASI OLEH TETANGGA

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 20 Desember 2024

Yang membuat pernyataan,


Nadia Aulia Sfitri

NIM. 2110211320013

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

Pada Hari Rabu, Tanggal 15 Januari 2025

Dengan Susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Hj. Zakiyah, S.H., M.H.
Sekretaris : Hj. Syahrída, S.H., M.H.
Anggota : H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

Ditetapkan dengan keputusan
Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung
Mangkurat

Nomor : 163 / UN.1.11 / SP / 2025

Tanggal : 13 Januari 2025

MOTO

“Apapun yang menjadi takdirmu, akan mencari jalannya menemukanmu”.

- **Ali bin Abi Thalib**

“Try as best as i can to be better today and tomorrow than i was yesterday”.

- **Nadia Aulia Safitri**

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, Segala Puji Bagi Allah SWT Tuhan Penguasa Semesta Alam, yang atas kuasa dan ridho nya karya ilmiah skripsi ini dipersembahkan untuk orang-orang yang kucintai dan kusayangi. Hasil karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

Diri Saya Tercinta

Saya ucapkan terima kasih dan selamat kepada diri saya sendiri karena telah berhasil merampungkan skripsi dan studi di Fakultas Hukum tanpa lelah melalui perjalanan yang penuh dengan pengorbanan untuk sampai dititik ini, perjalanan masih panjang, tolong tetap semangat menghadapi apapun didepan.

Abah Iya Tercinta dan Tersayang

Terima kasih banyak yang tidak terkira kepada abah saya **Makmun Taha** yang telah mendukung, menemani, mendoakan, membesarkan, memotivasi, mencintai, memberi berbagai nasehat, masukan, dan menghidupi anak perempuan satu-satunya ini, tanpa peran abah, sungguh penulis tidak akan bisa sampai ditahap ini.

Mama Iya Tercinta dan Tersayang

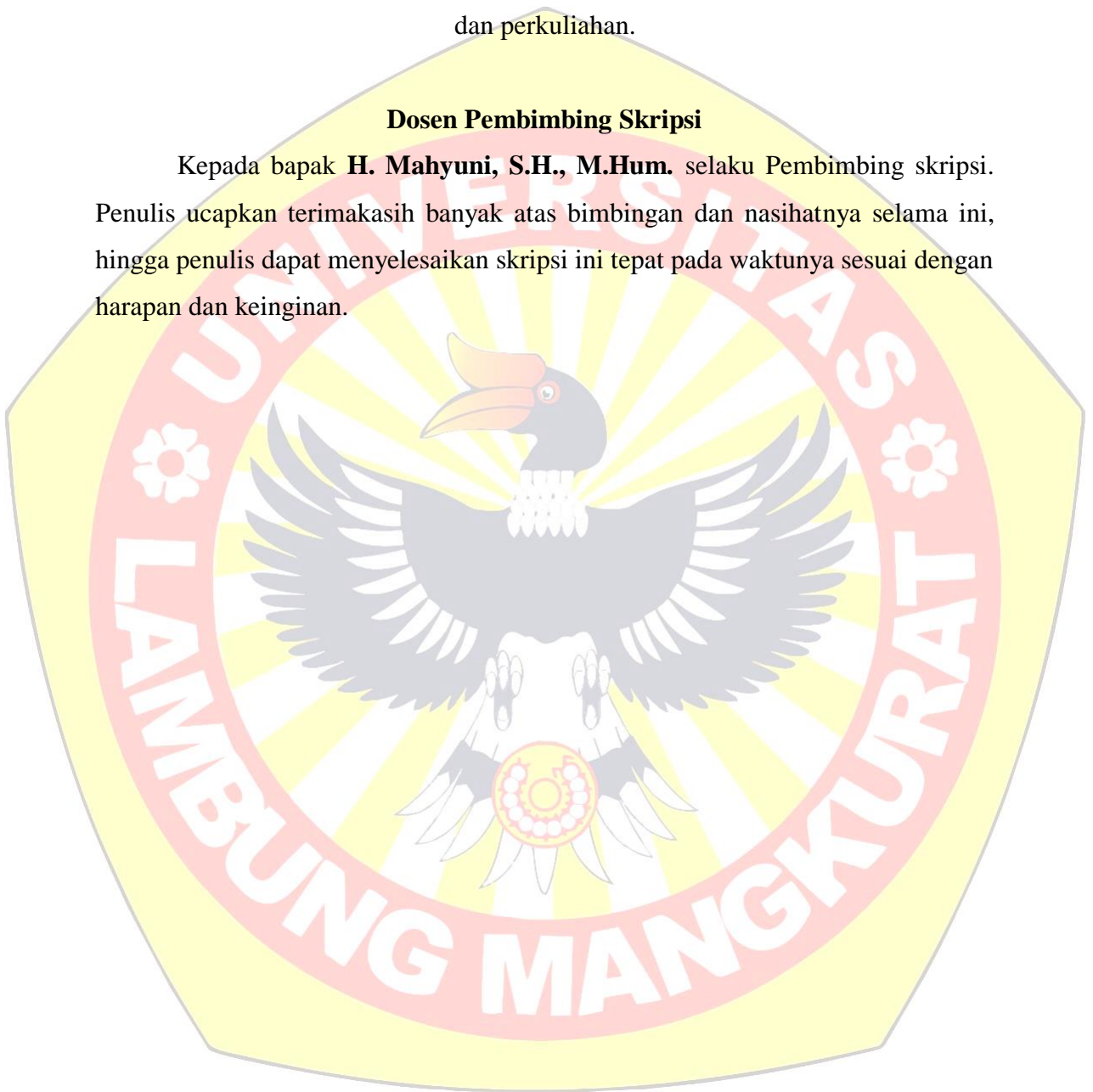
Terima kasih banyak yang tidak terkira kepada mama saya **Murni** atas segala pengorbanan, doa dan cinta kasih mama kepada Iya, karena mama, iya tidak akan ada di dunia dan kuat menjalaninya.

Keluarga Besar Terkasih

Kemudian saya ucapkan terimakasih juga kepada keluarga besar kakek pihak abah **Imbransyah (Almarhum)** & kakek pihak mama **Ahmad (Almarhum)** yang telah berperan mendukung baik secara moral maupun materil kepada penulis, atas doa-doa baik yang selalu diberikan sehingga penulis dapat menuntaskan skripsi dan perkuliahan.

Dosen Pembimbing Skripsi

Kepada bapak **H. Mahyuni, S.H., M.Hum.** selaku Pembimbing skripsi. Penulis ucapkan terimakasih banyak atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan dan keinginan.



RINGKASAN

Nadia Aulia Safitri, Desember 2024. **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 60 Halaman. Pembimbing: H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

Kebutuhan primer merupakan kebutuhan paling mendasar atau pokok yang harus dipenuhi untuk hidup, kebutuhan primer kemudian dibagi menjadi tiga, yaitu sandang, pangan, dan papan. Papan artinya tempat tinggal, secara umum dapat diartikan kebutuhan papan ialah kebutuhan berupa rumah atau tempat berlindung yang layak huni, dengan laju pertumbuhan penduduk Indonesia maka berdampak pada meningkatnya pembangunan, yang seringkali mengedepankan kepentingan pribadi sehingga merugikan dan melanggar hak pihak lain, seperti penutupan atau pembatasan akses jalan dan pekarangan tetangga sekitar, meskipun diatur mengenai pentingnya asas fungsi sosial hak atas tanah, kasus akses jalan ini bukan hal yang baru dialami penduduk Indonesia, keadaan inkonsistensi antara aturan dan kenyataan yang terjadi inilah yang menjadi permasalahan mengenai aturan jelas untuk memperjuangkan hak serta upaya hukum yang dapat dilakukan guna mendapatkan perlindungan hukum dan meminimalisir kasus serupa.

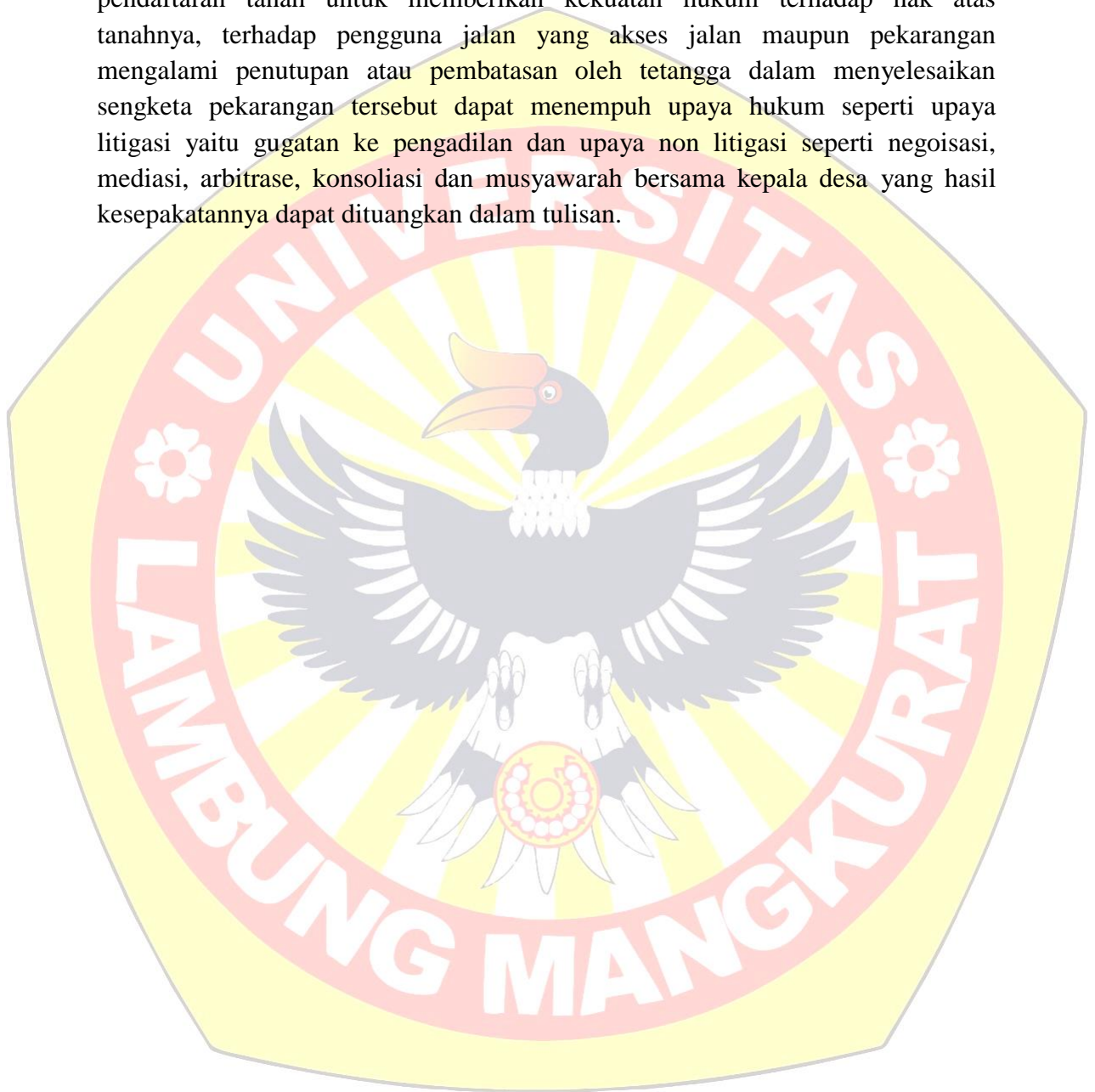
Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peraturan tertulis terkait perlindungan hukum terhadap pengguna akses jalan yang telah dibatasi atau ditutup oleh tetangga dan untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pengguna akses jalan untuk mendapatkan hak akses jalan yang layak sebagai warga negara.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan dengan mengumpulkan dan menginventarisir bahan hukum yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang diteliti, diantaranya bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang kemudian diolah dan dianalisis. Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*Statue Approach*) yang menelaah peraturan yang berkaitan dengan isu hukum yang dibahas dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) terhadap konsep-konsep hukum seperti lembaga hukum, fungsi hukum dan sumber hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Perlindungan hukum terhadap pengguna akses jalan yang tertutup atau dibatasi diatur dalam Pasal 668, 674 dan 1365 KUHPerdara, UUPA juga mengatur fungsi sosial hak atas tanah yang mengartikan bahwa bagi pemilik tanah tidak dapat berbuat seenaknya dalam menggunakan hak atas tanahnya sehingga mengakibatkan kerugian bagi orang lain serta mengabaikan kewajiban atau beban yang melekat pada hak pekarangan yang dimiliki berhubungan dengan pekarangan orang lain. Bagi pihak yang telah

melakukan penyimpangan hak terhadap orang lain tersebut maka dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga akan menimbulkan pertanggungjawaban dan ganti rugi yang sesuai.

Berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021 pemilik rumah atau tanah dapat melakukan pendaftaran tanah untuk memberikan kekuatan hukum terhadap hak atas tanahnya, terhadap pengguna jalan yang akses jalan maupun pekarangan mengalami penutupan atau pembatasan oleh tetangga dalam menyelesaikan sengketa pekarangan tersebut dapat menempuh upaya hukum seperti upaya litigasi yaitu gugatan ke pengadilan dan upaya non litigasi seperti negoisasi, mediasi, arbitrase, konsoliasi dan musyawarah bersama kepala desa yang hasil kesepakatannya dapat dituangkan dalam tulisan.



ABSTRAK

Nadia Aulia Safitri, Desember 2024. **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 60 Halaman. Pembimbing H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui mengenai perlindungan hukum terhadap pengguna akses jalan yang dibatasi oleh tetangga dan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pengguna akses jalan untuk memperoleh akses yang layak.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku dan literatur yang memiliki relevansi terhadap permasalahan hukum yang diangkat penulis yaitu mengenai perlindungan hukum terhadap pengguna akses jalan yang dibatasi oleh tetangga.

Dari hasil penelitian skripsi menunjukkan bahwa : **Pertama**, Perlindungan hukum terhadap pengguna akses jalan yang akses jalannya tertutup atau dibatasi diatur dan dijamin dalam KUHPerdara dan UUPA yang mengedepankan asas fungsi sosial yang artinya pemilik tanah tidak dapat berbuat seenaknya dalam menggunakan tanahnya sehingga merugikan tetangga lain, terhadap pihak yang melakukan penyimpangan hak maka dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan pertanggungjawaban dan ganti rugi. **Kedua**, Pemilik rumah atau tanah dapat melakukan pendaftaran tanah untuk memberikan kekuatan hukum terhadap hak atas tanahnya serta bagi pengguna akses jalan dapat melakukan upaya hukum litigasi dan non litigasi seperti negoisasi, mediasi, dan musyawarah bersama kepala desa untuk menyelesaikan sengketa pekarangan yang ditutup atau dibatasi tetangga.

Kata Kunci : Perlindungan hukum, Akses jalan, Dibatasi

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu 'alaikum warrahmatullahi wabarakatu

Salam Sejahtera bagi kita semua

Shalom

Om Swastiastu

Namo Buddhaya

Salam Kebajikan

Allhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat, kasih sayang dan karunia-Nya yang telah memberikan kekuatan dan kesabaran untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini, sebagai salah satu syarat menempuh derajat gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang berjudul “**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGGUNA AKSES JALAN YANG DIBATASI OLEH TETANGGA**”. Juga tidak lupa disampaikan shalawat dan salam, semoga dicurahkan selalu kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabatnya, para tabi' in dan pengikutnya sampai akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini, izinkan penulis dengan penuh suka cita menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Atas budi baiknya, seraya memanjatkan doa semoga Allah SWT Tuhan Yang Maha kuasa akan memberikan pahala yang berlipat ganda sesuai dengan amal kebajikannya masing-masing. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan sedalam-dalamnya kepada:

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima peneliti sebagai mahasiswa Fakultas Hukum

Universitas Lambung Mangkurat pada Program Sarjana Program Studi Hukum;

2. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**, selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah bersedia memberikan layanan akademik dan administratif kepada peneliti sejak awal studi sampai saat ini;
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar **H. Mahyuni, S.H., M.Hum.**, selaku Pembimbing Utama, yang penuh dengan kesabaran memberikan bimbingan dan masukan terkait dengan penelitian dan penulisan skripsi ini, baik dari sejak penyusunan proposalnya sampai dengan penyelesaian penyusunan penulisan skripsi ini;
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Hj. Zakiyah, S.H., M.H.**, selaku Ketua Panitia Penguji Ujian Skripsi dan yang terhormat lagi amat terpelajar **Hj. Syahrida, S.H., M.H.**, selaku sekretaris Panitia Penguji Ujian Skripsi yang telah banyak memberikan masukan dan saran keilmuan dan pemikiran guna lebih menyempurnakan materi penulisan dan metode penelitian skripsi ini;
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Dr. Ahmad Syaufi, S.H., M.H.** selaku dosen pembimbing akademik, atas segala arahan, bimbingan, dan motivasinya dalam menyusun rencana studi hingga selesai tepat pada waktunya;
6. Yang terhormat lagi terpelajar semua **Bapak/Ibu Dosen** Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai dunia hukum. Betapa banyak ilmu yang didapat dari mereka, yang kesemuanya itu memberikan inspirasi agar menjadi orang yang lebih bermanfaat bagi orang lain;
7. Seluruh Staf Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat baik bagian Akademik, Kemahasiswaan, Perpustakaan dan lain-lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu;

8. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi yang telah memberikan beasiswa KIP Kuliah kepada penulis agar dapat berkuliah dan menyelesaikan studi;
9. Yang istimewa untuk sahabat, kawan seperjuangan, partner, dan kembaran tak serahim penulis **Silvia Nanda Nur Syifa Sary** yang tanpa lelah dan bosan memberikan dukungan serta motivasi bagi penulis, selalu meluangkan waktu menemani bimbingan, mengerjakan skripsi bersama, mendorong untuk terus melangkah maju kedepan, menjadi teman bertukar pikiran, tempat berkeluh kesah, dan menjadi support system terbaik bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas waktu, materi, doa yang senantiasa dilantirkan, dan seluruh hal baik yang diberikan kepada penulis selama ini;
10. Sepupu serta sahabat penulis dari bayi **Maida Puspita Sari** atas doa dan dukungannya di hidup penulis hingga saat ini;
11. Mentor Bang **Muhammad Arief, S.H.,M.H.**, Bang **Muhammad Ahsanul Hakim, S.H.**, Ka **Hany Amelya, S.H.**, dan Ka **Nadila Mahyuni, S.H.**, yang telah membantu dan memberikan petunjuk, masukan, saran, kritik kepada penulis dalam proses pembuatan proposal skripsi hingga menyelesaikan skripsi;
12. Kawan seperjuangan **Muhammad Irfan Hafizhi** dan **Muhammad Fajar Zuunurain** yang telah mendukung dan membantu penulis dalam pengerjaan skripsi bersama-sama;
13. Seluruh rekan dan teman-teman **Fakultas Hukum Angkatan 2021**, **DEWAN BASWARA** dan **DEWAN PRAKASH FH ULM**, teman-teman **UKM, Ormawa**, dan **Kepanitiaan PKKMB 2022 dan 2023** yang telah hadir serta berperan banyak dalam memberikan pengalaman, pembelajaran, pandangan, kebahagiaan, relasi, tawa, dan haru selama dibangku kuliah ini;
14. **Kopi Kenangan** dan **Kantor Penghubung KY Kalsel** yang telah menemani dan menjadi tempat nyaman penulis dalam menyelesaikan skripsi;

15. Seluruh pihak yang memberikan bantuan kepada penulis namun tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuan, semangat, dan doa baik yang diberikan kepada penulis selama ini;

16. *Last but not least*, terimakasih untuk **diri sendiri**, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu kuat dalam mengendalikan diri dari berbagai tekanan yang ada dan tidak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin. Ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh sukacita dan tangan terbuka akan menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lain setidaknya agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri Pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat, semoga terkabul harapan tersebut.

Banjarmasin, 20 Desember 2024

Nadia Aulia Safitri
NIM. 2110211320013

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM	i
HALAMAN JUDUL DAN PERSYARATAN GELAR	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI	vi
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	vii
MOTO	viii
RINGKASAN	x
ABSTRAK	xii
UCAPAN TERIMA KASIH	xiii
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Keaslian Penelitian.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Hak Atas Tanah.....	15
B. Akses Jalan.....	19
C. Perlindungan Hukum	23
D. Perbuatan Melawan Hukum.....	26
BAB III PEMBAHASAN	31
A. Perlindungan Hukum Terhadap Pengguna Jalan Yang Akses Jalannya Dibatasi Oleh Tetangga	31
B. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Pengguna Jalan Untuk Mendapatkan Hak Akses Jalan Yang Layak	46
BAB IV PENUTUP	59

A. Kesimpulan59
B. Saran60

DAFTAR RUJUKAN

RIWAYAT HIDUP



