



**SKRIPSI**

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG  
HUKUM PERDATA TENTANG HAK PEKARANGAN (*SERVITUUT*)  
DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN  
SUNGAI PUTRI KOTA JAMBI**

*Skripsi Diajukan Dalam Rangka Penyelesaian Penulisan Skripsi Strata-Satu (S-1)*

*Fakultas Hukum Universitas Batang Hari Jambi*



Oleh :

**TRIANA DITA FIRDAUS**

**1900874201145**

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI**

**UNIVERSITAS BATANG HARI**

**FAKULTAS HUKUM**

**TAHUN**

**2023**

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

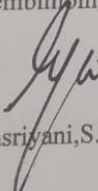
Nama : Triana Dita Firdaus  
N I M : 1900874201145  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

**JUDUL SKRIPSI :**

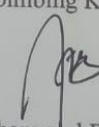
**EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA TENTANG HAK PEKARANGAM (SERVITUUT)  
DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN  
SUNGAI PUTRI KOTA JAMBI.**

Telah Disetujui Oleh Kedua Pembimbing Pada Tanggal Yang Tertera Di Bawah Ini  
Untuk Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Fakultas Hukum  
Universitas Batanghari Jambi

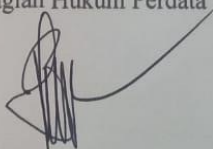
Menyetujui,  
Pembimbing Pertama

  
(Masriyani, S.H., M.H.)

Jambi Maret 2023  
Menyetujui,  
Pembimbing Kedua

  
(H. Muhammad Badri, SH, M.H.)

Mengetahui,  
Ketua Bagian Hukum Perdata

  
(Hj Maryati, S.H., M.H.,)

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Triana Dita Firdaus  
N I M : 1900874201145  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

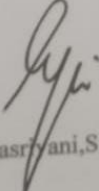
JUDUL SKRIPSI :

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA TENTANG HAK PEKARANGAM (SERVITUUT)  
DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN  
SUNGAI PUTRI KOTA JAMBI**

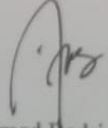
Telah Berhasil Di Pertahankan Dihadapan Tim Penguji Dalam Sidang Skripsi  
Pada Hari Kamis, 02 Maret 2023 Pukul 08:00 Wib Di Ruang Ujian Skripsi Anwar  
Kertopati Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi

Di Syahkan Oleh:

Pembimbing Pertama

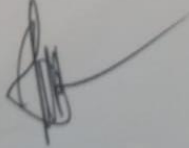
  
(Masriyani, S.H., M.H.)

Pembimbing Kedua

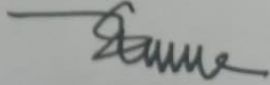
  
(H. Muhammad Badri, SH, M.H)

Jambi, Februari 2023

Ketua Bagian Hukum Perdata

  
(Hj Maryati, S.H., M.H.,)

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Batanghari

  
(Dr. Muslih, S.H., M.Hum)

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

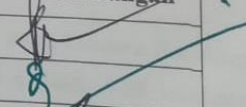
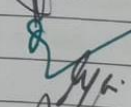
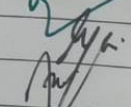
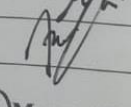
Nama : Triana Dita Firdaus  
N I M : 1900874201145  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

JUDUL SKRIPSI :

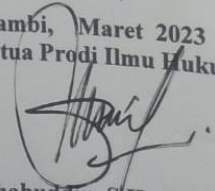
EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA TENTANG HAK PEKARANGAM (SERVITUUT)  
DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN  
SUNGAI PUTRI KOTA JAMBI

Skripsi Ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji  
Pada Hari Kamis, Tanggal 02 Bulan Maret Tahun 2023 Pukul 08.00 WIB  
Di Ruang Ujian Skripsi Anwar Kertapati  
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Hj. Maryati, S.H., M.H.,	Ketua	
H. Abdul Hariss, S.H., M.Hum.,	Penguji Utama	
Masriyani, S.H., M.H.	Penguji Anggota	
H. Muhammad Badri, SH, M.H	Penguji Anggota	

Jambi, Maret 2023  
Ketua Prodi Ilmu Hukum

  
(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.)

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya Yang Bertanda Tangan Dibawah ini :

Nama : Triana Dita Firdaus  
NIM : 1900874201145  
Tempat Tanggal Lahir : Jambi, 29 Agustus 2001  
Program Studi /Strata : Ilmu Hukum/S1  
Judul Skripsi : Efektivitas Penerapan Pasal 667 Kitab Undang-  
Undang Hukum Perdata tentang Hak Pekarangan  
(Servituut) Dalam Kehidupan bertetangga di  
Wilayah Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi

Menyatakan Dengan Sesungguhnya Bahwa :

1. Seluruh Data, Informasi, Interpretasi serta Pernyataan Dalam Pembahasan Dan Kesimpulan Dalam Skripsi ini, Kecuali Yang Disebutkan Sumbernya Merupakan Hasil Pengamatan, Penelitian, Pengolahan, Serta Pemikiran saya Dengan Pengarahan Dari Para Pembimbing Yang Ditetapkan
2. Skripsi Yang Saya Tulis Ini Adalah Asli Dan Belum Pernah diajukan Untuk Mendapat Gelar Akademik, Baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari Maupun Difakultas Hukum Perguruan Tinggi Lainnya.

Demikian Pernyataan Keaslian Skripsi Ini Saya Nyatakan Dengan Sebenar-benarnya, dan Apabila Dikemudian hari Ditemukan Adanya Bukti-Bukti Ketidakbenaran Pernyataan ini, Maka Saya Bersedia Menerima Sanksi Akademis Berupa Pembatalan Gelar Yang Saya Peroleh Berdasarkan Perundang-Undangan Yang berlaku.

Jambi, Maret 2023

Mahasiswa Yang Bersangkutan



(Triana Dita Firdaus)



## KATA PENGANTAR

Berkat Rahman Tuhan Maha Esa, Penulis telah berhasil menyusun Proposal skripsi ini dengan judul :**EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KUHPERDATA TENTANG HAK PEKARANGAN (SERVITUUT) DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN SUNGAI PUTRI KOTA JAMBI**. Sebagai salah satu persyaratan menyelesaikan studi dan untuk memperoleh gelar sarjana pada fakultas hukum Universitas Batanghari Jambi. Penulis banyak sekali menerima petunjuk, bimbingan, dan arahan dari banyak pihak. Untuk itu penulis haturkan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Herri, M.B.A., Pejabat Rektor Universitas Batanghari jambi.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.H., Dekan falkultas Hukum Univedrsitas Batanghari Jambi.
3. Ibu Hj Maryati, S.H., M.H., Ketua Bagian Hukum Perdata Fukultas Hukum Universitas Batanghari Kota Jambi.
4. Ibu Masriyani, S.H., M.H., pembimbing pertama yang telah banyak memberikan bantuan dan masukan-masukan serta saran kepada penulis.
5. H. Muhammad Badri, S.H., M.H., pembimbing kedua yang telah mengarahkan dan memberikan banyak evaluasi kepada penulis.
6. Bapak H. Muhammad Badri, S.H., M.H., Pembimbing Akademik yang telah membimbing dan mengarahkan selama kuliah.
7. Kedua orang tua Ayahanda Nurul Firdaus dan Ibunda Rohana Serta Saudara Kandung Pertama Luciana Widya Ningsih, Saudara kandung Kedua Dwi Afrianti, Adik kandung Afgan Mozzani Putra Firdaus

Dalam penyusunan Skripsi ini menyadari dengan terbatasnya ilmu pengetahuan dan kemampuan yang ada pada penulis, sehingga Skripsi ini masih belum sempurna, baik itu materi maupun sistematika penulisannya. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis sangat mengharapkan sekali petunjuk dan saran dari segenap pembaca demi penyempurnaannya agar penelitian ini bermanfaat bagi kita semua.

Jambi, 02 Maret 2023



**Penulis**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian Dan Penulisan .....	5
D. Kerangka Konseptual .....	6
E. Landasan Teori .....	8
F. Metode Penelitian .....	10
G. Sistematika Penulisan .....	13
 <b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK PEKARANGAN</b>	
A. Pekarangan .....	15
B. Hak Pekarangan .....	17
C. Jenis Fungsi dan Manfaat Hak Pekarangan .....	23
D. Dasar Hukum Pekarangan .....	26
 <b>BAB III TINJAUAN UMUM DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA</b>	
A. Kehidupan Bertetangga .....	27
B. Manfaat dalam Kehidupan Bertetangga .....	29
C. Hak dan Kewajiban dalam Bertetangga .....	32
D. Pengaturan dalam Bertetangga .....	35
 <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Efektivitas penerapan Pasal 667 KUHPerdara tentang hak pekarangan dalam kehidupan bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi.....	45



B. Hambatan dalam penerapan Pasal 667 KUHPerdara tentang hak pekarangan dalam kehidupan bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi.....	50
C. Upaya dalam penerapan Pasal 667 KUHPerdara tentang hak pekarangan dalam kehidupan bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi.....	53

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	62

## **DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN**



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial, yaitu makhluk yang tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam pemenuhan kebutuhan manusia, dikenal tiga pengelompokan kebutuhan yang harus dipenuhi yaitu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang harus dipenuhi agar manusia dapat mempertahankan hidupnya. Supaya dapat hidup manusia perlu pangan, sandang, dan papan. Salah satu kebutuhan manusia yang wajib dipenuhi adalah papan. Papan adalah kebutuhan manusia berupa rumah atau tempat berlindung.

Pada pasal 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Rumah adalah bangunan gedung yang berdiri diatas tanah yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Selain untuk bertahan diri, tempat tinggal juga merupakan hunian yang nyaman bagi pemilik nya untuk melakukan kegiatan sehari-hari. Hak untuk bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau telah diamanatkan pada Pembukaan Undang-undang 1945 dalam Pasal 28 H ayat 1 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Perwujudan atas hak untuk bertempat tinggal dan menghuni rumah yang layak berdampak pada intensitas pembangunan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi. Kebutuhan akan hunian yang layak terus mengalami peningkatan tiap tahunnya. Dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan tidak sebanding dengan persediaan akan tanah yang semakin terbatas.<sup>1</sup>

Tanah adalah pondasi dasar untuk membangun rumah, rumah akan menjadi tempat tinggal masyarakat dan kehidupan sosial, jika jumlah lahan yang tersedia tidak seimbang dapat menimbulkan konflik masyarakat. Dinamika ini mengakibatkan kebutuhan akan tanah tidak sebanding dengan persediaan tanah yang tersedia sehingga banyak dijumpai rumah yang dibangun tanpa memperhatikan lahan yang dapat digunakan untuk pembangunan pemukiman. Permasalahan lain yang dijumpai juga terdapat dari tata letak rumah yang kurang tertata dengan baik, pembangunan yang tidak diikuti dengan ketentuan diiringi ketersediaan tanah yang terbatas menyebabkan terganggunya fungsi social dari tanah itu sendiri.<sup>2</sup>

Kaitannya dengan penjabaran diatas, timbul permasalahan yang berkaitan dengan hak servitut yaitu permasalahan pemberian akses jalan bagi rumah yang bertetangaan dan rumah tersebut tidak memiliki akses jalan menuju ke rumahnya. Seperti yang dijelaskan pada Pasal 674 Kitab

---

<sup>1</sup> I Wayan Saudara, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta , Jakarta, 1994, Hal. 7

<sup>2</sup> Budiwati, S. “*Penegakan Hukum Bertetangga Demi Terjaminnya Keselarasn Lingkungan*”. *Prosiding Seminar Nasional: Tanggung Jawab Pelaku Bisnis dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Jakarta, 2016

Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata): Pengabdian Pekarangan adalah suatu Beban yang Diletakan atas Sebidang Pekarangan Seseorang untuk digunakan dan Demi manfaat Pekarangan milik Orang Lain.

Aturan Serupa juga di jelaskan tentang hak pemilik tanah atau rumah yang tertutup yang ditentukan dalam Pasal 667 Kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerdata) :

“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna untuk kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan keruagian yang diakibatkan nya”

Namun Pemberian batasan Jalan Umum atau Perairan umum seperti yang dijelaskan di atas memiliki Aturan sendiri yang ditentukan dalam Pasal 668 Kitab Undang-undang hukum (KUHPerdata) :“Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecil-kecilnya terhadap tanah yang di izinkan untuk dilalui itu”

Hal ini menjadi salah satu inti permasalahan yang menimbulkan sifat mementingkan diri Sendiri bagi individu yang berakibat pada lingkungan sekitar dalam bertetangga. khususnya di Kelurahan Sungai Putri yang baru-baru ini terjadi, padatnya permukiman warga yang Menyebabkan tertutupnya akses jalan satu dengan yang lain sehingga konflik dalam bertetangga pun muncul. permintaan masyarakat yang tertutup akses jalanya dengan pemilik tanah terdekat yang akan memberikan sebidang tanah nya untuk akses

jalanpun menjadi permasalahan. tingginya Sifat mementingkan diri Sendiri dan minimnya toleransi bertetangga pun menjadi salah satu penyebab terjadinya permasalahan tersebut.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka penulis tertarik untuk membahas masalah di atas dengan judul **“EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KUHPERDATA TENTANG HAK PEKARANGAN (SERVITUUT) DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN SUNGAI PUTRI KOTA JAMBI.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Efektivitas Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Tentang Hak Pekarangan dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi?
2. Bagaimana Kendala dalam Penerapan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Tentang Hak Pekarangan dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi?
3. Bagaimana Upaya Penerapan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Tentang Hak Pekarangan dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi?

#### **C. Tujuan Penelitian Dan Penulisan**

### **a. Tujuan penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian yang hendak dicapai sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui Bagaimanakah Efektivitas Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Pekarangan (*SERVITUUT*) dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi?
2. Untuk mengetahui Bagaimana Kendala dalam Penerapan Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Pekarangan (*SERVITUUT*) dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi?
3. Untuk Mengetahui Bagaimana Upaya Penerapan Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Pekarangan (*SERVITUUT*) dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi?

### **b. Tujuan penulisan**

Adapun tujuan penulisan proposal skripsi ini diantaranya ialah :

#### **a. Secara teoritis**

Dapat menambah wawasan bagi penulis dan kepada pembaca pada umumnya, dalam hal ini berkenaan dengan Penerapan Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Pekarangan dalam Kehidupan Bertetangga di wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi.

#### **b. Secara akademis**



Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari secara praktis.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual adalah penggambaran antara konsep – konsep khusus yang merupakan kumpulan dari arti yang berkaitan dengan yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah.<sup>3</sup> Untuk menghindari kesalahan pahaman dan kekeliruan susunan konstruksi logika terhadap beberapa istilah yang di pakai dalam penelitian, maka peneliti memberikan batasan istilah sebagai berikut :

##### 1. Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan<sup>4</sup>

##### 2. Penerapan

---

<sup>3</sup> Zainuddin Ali, Metode penelitian hukum, Sinar grafika, Jakarta, 2019.

<sup>4</sup> Iga Rosalina, “Efektivitas Program Nasional pemberdayaan masyarakat mandiri perkotaan pada kelompok pinjaman bergulir di Desa Mantren Kec. Karangrejo Kabupaten Madetaan”. *Jurnal pemberdayaan masyarakat, Vol.01 No 01*”, e- Jurnal Katalogis, Palu, Februari 2012.

Adalah perbuatan menerapkan<sup>5</sup>. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang di inginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

### 3. Hak

Pengertian hak secara umum adalah segala sesuatu yang harus didapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir.<sup>6</sup>

### 4. Pekarangan

Terdapat beberapa pengertian pekarangan, diantaranya yang dikemukakan sejumlah Sajogyo dalam Ashari mendefinisikan pekarangan sebagai sebidang tanah di sekitar rumah yang masih bisa diusahakan secara sambilan. Pekarangan berasal dari kata “Karang” yang berarti tanaman tahunan (perennial crops). Oleh karena itu pekarangan harus dicirikan oleh adanya rumah tinggal yang tetap, sehingga tidak berlaku untuk pemukiman yang berpindah-pindah (nomadensettelment) atau usaha pertanian yang tidak menetap.<sup>7</sup>

### 5. Bertetangga

Adalah hidup bersama orang lain pada suatu lingkungan tertentu yang dekat atau yang jauh. Yang dimaksud tetangga yang dekat ada

---

<sup>5</sup> Peter salim dan Yenny salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, Modern English press*, Jakarta, 2022, Hal.1598

<sup>6</sup> Widy Wardhana, *Pengertian Hak dan kewajiban warna Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 12 mei 2020

<sup>7</sup> Nurlina, *Pemanfaatan Lahan Pekarangan Dalam Meningkatkan Pendapatan Keluarga Pada Desa Blang Bate Kabupaten Aceh Timur*, Aceh, 2019, Hal. 99

pendapat menyalak adalah orang-orang yang tinggalnya didekat rumah, atau saudara dan keluarga sendiri, atau sesama muslim<sup>8</sup>

6. Wilayah Kelurahan Sungai Putri

Adalah Salah satu kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi Provinsi Jambi dan terletak di Indonesia.<sup>9</sup>

7. Kota Jambi

Adalah resmi menjadi Ibukota Provinsi Jambi pada tanggal 6 Januari 1957 berdasarkan UU No. 61 tahun 1958. Koordinat tersebut menunjukkan keberadaan Kota Jambi yang terletak di tengah-tengah pulau Sumatera

**E. Landasan Teoritis**

Dalam suatu penelitian karya ilmiah, sangat diperlukan suatu teori yang menjadi das.ar bagi suatu penelitian agar masalah yang ditemui dapat diselesaikan, teori yang di gunakan yaitu teori evektifitas Pada umumnya efektivitas sering dihubungkan dengan efisiensi dalam pencapaian tujuan organisasi. Padahal suatu tujuan atau saran yang telah tercapai sesuai dengan rencana dapat dikatakan efektif, tetapi belum tentu efisien. Walaupun terjadi suatu peningkatan efektivitas dalam suatu organisasi maka belum tentu itu efisien. Jelasnya, jika sasaran atau tujuan telah tercapai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya dapat dikatakan efektif. Jadi bila suatu pekerjaan itu tidak selesai sesuai waktu yang telah ditentukan, maka dapat dikatakan

---

<sup>8</sup> Lismayana dan Muhammad Akib, *Analisis etika Bertetangga dalam pendidikan Akhlak berdasarkan Al-quran*, Makasar, Pendais, Februari 2019

<sup>9</sup> Lukman Hakim, *Kinerja Pengelola Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Mayang Terhadap Efektivitas Penyaluran Air Bersih*, Jakarta, 2018, Hal.46

tidak efektif. Efektivitas merupakan gambaran tingkat keberhasilan atau keunggulan dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan dan adanya keterkaitan antara nilai-nilai yang bervariasi

Hal tersebut juga sejalan dengan pendapat yang dikemukakan Sedarmayanti dalam bukunya yang berjudul *Sumber Daya Manusia dan Produktifitas Kerja* mengenai pengertian efektivitas yaitu:

“Efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai. Pengertian efektivitas ini lebih berorientasi kepada keluaran sedangkan masalah penggunaan masukan kurang menjadi perhatian utama. Apabila efisiensi dikaitkan dengan efektivitas maka walaupun terjadi peningkatan efektivitas belum tentu efisiensi meningkat”.<sup>10</sup>

Efektivitas memiliki arti berhasil atau tepat guna. Efektif merupakan kata dasar, sementara kata sifat dari efektif adalah efektivitas. Menurut Effendy efektivitas adalah sebagai berikut: “Komunikasi yang prosesnya mencapai tujuan yang direncanakan sesuai dengan biaya yang dianggarkan, waktu yang ditetapkan dan jumlah personil yang ditentukan”.<sup>11</sup>

Pengertian efektivitas menurut Hadayaningrat dalam buku *Azas-azas Organisasi Manajemen* adalah sebagai berikut: “Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya”.<sup>12</sup> Pendapat Hadayaningrat mengartikan efektivitas bisa diartikan sebagai suatu pengukuran akan tercapainya tujuan yang telah direncanakan sebelumnya secara matang. Berdasarkan pendapat ketiga ahli

---

<sup>10</sup> Sedarmayanti. *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*, Jakarta, Kencana, 2001, Hal. 59

<sup>11</sup> Effendy, *Ilmu Teori dan Filsafat Komunikasi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, Hal. 14

<sup>12</sup> Handayaningrat, *Azas-azas Organisasi Manajemen*, CV Mas Agung, Jakarta, 1996, Hal.16

di atas efektivitas adalah suatu komunikasi yang melalui proses tertentu, secara terukur yaitu tercapainya sasaran atau tujuan yang ditentukan sebelumnya. Dengan biaya yang dianggarkan, waktu yang ditetapkan dan jumlah orang yang telah ditentukan. Apabila ketentuan tersebut berjalan dengan lancar, maka tujuan yang direncanakan akan tercapai sesuai dengan yang diinginkan.

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian artinya cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan.<sup>13</sup> Dalam pengumpulan data dan bahan untuk menulis proposal ini, agar mengandung kebenaran suatu yang ilmiah dan objektif, maka di gunakan metodologi penelitian sebagai berikut :

### 1. Tipe penelitian

Tipe penelitian yang di pergunakan adalah *deskriptif analitis* yaitu suatu penelitian menggambarkan (deskriptif) dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang pengawasan yang berkaitan dengan materi lainnya.<sup>14</sup> Dalam hal di maksudkan adalah terhadap data primer dan data skunder yang berhubungan dengan Efektivitas Penerapan Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Pekarangan (*SERVITUUT*) Dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi.

### 2. Pendekatan Penelitian

---

<sup>13</sup> Cholid Narbuko, *metodologi penelitian*, Jakarta, Remadja Karya, 2009

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta, 2015, Hal.10

Pendekatan penelitian dalam penulisan skripsi ini penulis gunakan tipe penelitian yuridis empiris,<sup>15</sup> suatu penelitian hukum yang bertujuan untuk melihat dan meneliti bagaimana kerjanya hukum di lingkungan masyarakat terhadap fakta-fakta hukum yang terjadi di lapangan, dalam penelitian ini penulis ingin lihat Efektivitas Penerapan Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Peckarangan (*SERVITUUT*) Dalam Kehidupan Bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi .

### 3. Sumber Data

#### a. Data Primer

Data primer atau data utama dalam penelitian ini yaitu hasil wawancara.<sup>16</sup> Tujuan dari data primer ini agar memecahkan masalah – masalah praktis dalam masyarakat.<sup>17</sup> Data tersebut bisa berupa informasi, perilaku objek ataupun lainnya. Adapun wawancara yang penulis lakukan yaitu mewawancarai Ketua RT 2 dan 24 Kelurahan Sungai Putri dan Masyarakat Sekitar Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi

#### b. Data sekunder

Data ini berupa data yang sudah diolah dan diperoleh melalui studi kepustakaan yang mendukung dari pada data primer. Adapun data sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan penulisan skripsi

---

<sup>15</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, Hal.68

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1981, Hal

<sup>17</sup> Drs mardalis, *metode penelitian*, Kencana, Jakarta, 2004, Hal.28



ini, dokumen-dokumen, Kamus Umum Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum serta bahan lain yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini. Mengenai data sekunder peneliti tidak banyak dapat berbuat untuk menjamin mutunya, dalam banyak hal peneliti akan harus menerima apa adanya.<sup>18</sup>

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data yang dikenal selama ini Melalui wawancara (interview)<sup>19</sup> yaitu dengan memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada narasumber untuk menjawab pertanyaan yang diberikan. Hal ini akan efektif jika narasumber adalah pihak yang berpendidikan atau berpengalaman baik tentang objek yang ditanyakan yaitu Ketua RT 02 dan 24 di Telanaipura tepatnya di Kelurahan Sungai putri.

#### 5. Teknik Penarikan Sampel

Teknik penarikan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan cara *Purposive Sampling*. *Purposive sampling* digunakan apabila sasaran sampel yang diteliti telah memiliki karakteristik tertentu sehingga tidak mungkin diambil sampel lain yang tidak memenuhi karakteristik yang

---

<sup>18</sup> Sumadi suryabrata, *Metode penelitian, Rajawali Pers Jakarta*, 2011.

<sup>19</sup> Bambang waluyo, *Penelitian hukum dalam praktek*, sinar grafik, Jakarta , 2002.

telah ditetapkan. Karakteristik sampel yang diambil sudah ditetapkan oleh peneliti sehingga Teknik sampling ini dinamakan sampel bertujuan.

Pada penelitian ini, sampel dipilih dan ditentukan berdasarkan kriteria yang ditetapkan sebelumnya. Berdasarkan pertimbangan tersebut, bahwa responden yang dipilih benar-benar memahami permasalahan-permasalahan dan dapat mewakili keseluruhan populasi yang diteliti yaitu Ketua RT 2 dan 24 Kelurahan Sungai Putri dan Masyarakat Sekitar Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi

#### 6. Analisa data

Analisa data perlu untuk dilakukan setelah data yang diperlukan sudah terkumpul. Proses analisa tersebut dapat dilakukan dengan metode kualitatif dan kesimpulan yang ditarik menggunakan deskriptif. Analisa data tersebut dilakukan guna mendapatkan keterangan mengenai Efektivitas Penerapan Pasal 667 Kuhperdata Tentang Hak Pekarangan Dalam Kehidupan Bertetangga Di Wilayah Kelurahan Sungai Putri di Kota Jambi

#### **G. Sistematika Penulisan**

Penulisan skripsi ini di susun dengan sistematis bab demi bab setiap bab merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain.masing-masing bab terbagi dalam sub-sub bab.hal ini di lakukan untuk mempermudah melihat bab 1 dengan bab lain nya. Untuk memberikan gambaran secara mudah agar lebih terarah dan jelas mengenai pembahasan skripsi ini

penyusun menggunakan sistematika dengan membagi pembahasan sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**, merupakan awal dari proposal ini yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian ,kerangka konseptual, kerangka teoritis,metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : TINJAUAN UMUM** ,pada bab ini berisi ketentuan umum tentang hak pekarangan yang menguraikan tentang pengertian hak pekarangan, jenis-jenis hak pekarangan, akibat hukum dari menggunakan pekarangan dan pengaturan pekarangan.

**BAB III : TINJAUAN UMUM** , membahas tentang ketentuan umum tentang kehidupan dalam bertetangga yang menguraikan tentang pengertian dalam kehidupan dalam bertetangga, bentuk-bentuk kehidupan dalam bertetangga, hak dan kewajiban dalam bertetangga dan pengaturan dalam kehidupan bertetangga.

**BAB IV : PEMBAHASAN** ,dalam bab ini adalah Bagaimana Penerapan Pasal 667 KUH perdata dalam bertetangga, Apa kendala dari Penerapan Pasal 667 KUH perdata, dan Apa Upaya dari kendala Penerapan Pasal Tersebut.

**BAB V : PENUTUP**, terakhir yaitu penutup akan disajikan beberapa kesimpulan dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG HAK PEKARANGAN

#### A. Pekarangan

Hak pekarangan didefinisikan sebagai sebidang tanah di sekitar rumah yang masih bisa diusahakan secara sambilan, pekarangan berasal dari kata “karang” yang berarti tanaman tahunan (perennial Crops). Oleh karena itu pekarangan harus dicirikan oleh adanya rumah tinggal yang tetap, sehingga tidak berlaku untuk pemukiman yang tetap, sehingga tidak berlaku untuk pemukiman yang berpindah-pindah (nomaden settlement) atau usaha pertanian yang tidak menetap.<sup>20</sup>

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang memiliki peranan sebagai tempat tinggal untuk berteduh dan melakukan berbagai aktivitas kehidupan. Pekarangan adalah taman rumah tradisional yang bersifat pribadi, yang merupakan sistem yang terintegrasi dengan hubungan yang erat antara manusia, tanaman, dan hewan.<sup>21</sup> Pekarangan merupakan tipe taman Indonesia yang berlokasi disekitar rumah, memiliki status pemilikan dan batas-batas tapak yang jelas, ditanami berbagai jenis tanaman, dipelihara berbagai hewan ternak, terdapat satwa liar, struktur bangunan termasuk kegiatan manusia dan elemen manusianya. Pekarangan juga merupakan ruang terbuka yang sering dimanfaatkan untuk

---

<sup>20</sup> Nurlina, *Pemanfaatan Lahan Pekarangan Dalam Meningkatkan Pendapatan Keluarga Pada Desa Blang Batee Kabupaten Aceh Timur*, Global Science Society, Aceh, 2019 Hal 99.

<sup>21</sup> Sri Devi Wahyuni, *Fungsi pekarangan pada rumah tangga perdesaan*, Garba Rujukan Digital, Bogor, 2021.

acara kekerabatan dan kegiatan sosial. Lahan pekarangan, sekecil apapun merupakan sumberdaya bagi rumah tangga, yang dapat memberi manfaat bagi anggota rumah tangga jika dikelola dengan baik. Di luar Indonesia terdapat pula farm yard, compound, mixed garden atau home garden.

Istilah pekarangan berasal dari kata “karang” yang berarti pohon-pohonan.<sup>22</sup> Pekarangan adalah bagian sempurna secara keseluruhan dari sistem pangan lokal dan pertanian lansekap negara berkembang di seluruh dunia. Pekarangan dapat digambarkan sebagai tanaman campuran sistem yang membahas sayuran, buah-buahan, perkebunan tanaman, rempah-rempah, jamu, tanaman hias dan obat sebagai juga yang dapat digunakan sebagai tambahan makanan dan pendapatan. Pekarangan merupakan sebidang lahan yang berada di sekitar rumah dengan status kepemilikan pribadi dan memiliki batas-batas yang jelas, baik berupa tembok, pagar besi, pagar tanaman tergantung pada adat, kebiasaan, sosial-budaya masyarakat, status ekonomi, lokasi pekarangan,

Pekarangan sendiri memiliki banya fungsi penting yaitu fungsi yaitu sebagai lahan untuk dapat mengakses jalan dan juga termasuk jasa saling tukar menukar antar tetangga sehingga mampu memberikan status bagi pemilik dilingkungannya, menyediakan ruang untuk keindahan dan fungsi lainnya antara lain tempat anak dapat bersosialisasi sesama tetangga. Prinsip sosial, bahwa pengembangan pekarangan sebagai sarana

---

<sup>22</sup> *Ibid*, Hal 453

untuk mengikat kebersamaan, kerja sama dan hubungan sosial antara anggota masyarakat setempat.<sup>23</sup>

## B. Hak pekarangan

Pada pekarangan dan bangunan yang berdampingan kesamping atau kebelakang, sesuai dengan tata letak yang diatur dalam Undang-Undang tata ruang, biasanya dijadikan acuan oleh kontraktor atau pengembang sehingga pemilik pekarangan atau rumah/ bangunan menerima dalam keadaan sudah tertata. Apabila para penghuni menanam tanaman hias, tanaman buah atau tanaman pelindung, sebaiknya memperoleh persetujuan dulu melalui perundingan dengan tetangga yang berdampingan. Hasil perundingan dapat disepakati, antara lain, sejauh mana toleransi itu disetujui sehingga tidak saling mengganggu setelah tumbuhan itu berkembang.

Pemilik pekarangan dan gedung yang terletak dijalanumum, terjepit diantara tanah-tanah pekarangan orang lain, harus diberi jalan untuk masuk dari dan keluar ke jalan umum. Ada dua macam cara yang dapat digunakan oleh pihak-pihak terkait yang dapat diterima, yaitu ;<sup>24</sup>

- (a) hak dan kewajiban pihak yang satu untuk memanfaatkan tanah milik pihak lain, diimbangi pula dengan kesediaan pihak yang lainnya itu sebagai
- (b) pemilik tanah untuk kepentingan pihak pengguna pengabdian pekarangan.

---

<sup>23</sup> Ibid, Hal 454

<sup>24</sup> Septarina, *Penegakan Hukum Bertetangga demi terjaminnya keselamatan*, E-Jurnal, Surakarta, Hal.143



- (c) Dibuat perjanjian antara pihak pengguna dan pihak pemilik tanah pekarangan yang dijadikan jalan keluar dan masuk dari jalan umum.

Berkaitan dengan penggunaan hak milik kebendaan seseorang yang hidup bertetangga tidak boleh digunakan bertentangan dengan Undang-Undang, menimbulkan gangguan terhadap orang lain, terjadi penyalahgunaan hak, pembatasan pembatasan oleh hukum tetangga, pencabutan atau pembebasan hak untuk kepentingan umum. Penggunaan Hak Milik dibatasi oleh Undang-Undang artinya harus tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan umum yang berlaku. Dalam prakteknya pengertian bertentangan dengan Undang-Undang telah diperluas dengan bertentangan dengan hukum. Dengan demikian segala penggunaan Hak milik yang bukan saja bertentangan dengan undang-undang, melainkan juga bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum dilarang.

Penggunaan Hak milik tidak boleh menimbulkan gangguan terhadap orang lain. Supaya dapat dikatakan ada gangguan terhadap hak-hak orang lain, perlu dipenuhi unsur-unsur; ada perbuatan melawan hukum, perbuatan itu mengurang/ menghilangkan kenikmatan dalam penggunaan hak milik seseorang. Maka kerugian akibat gangguan ini dapat digugat melalui pasal 1365 KUH Perdata tentang Onrechtmatige daad / perbuatan melanggar hukum.

Penyalahgunaan hak juga dilarang dalam penggunaan hak milik mereka yang hidup berdampingan atau bertetangga, penggunaan hak yang sedemikian rupa, sehingga kerugian orang lain lebih besar jika dibandingkan dengan manfaat yang diperoleh akibat dari penggunaan hak tersebut. Pitlo Merumuskan penyalahgunaan hak ini dengan membandingkan mana yang lebih besar, kerugian yang diderita orang lain atau manfaat yang diperoleh pemilik dengan penggunaan hak tersebut. Jika kerugian orang lain lebih besar akibat penggunaan hak, maka ada penyalahgunaan hak, Jika sebaliknya, maka tidak ada penyalahgunaan hak. Untuk menentukan ada tidaknya perbuatan penyalahgunaan hak, yurisprudensi menentukan kriteria sebagai berikut; perbuatan penggunaan hak milik itu harus tidak masuk akal, artinya tidak ada kepentingan yang berharga; Penyalahgunaan hak milik itu dilakukan dengan maksud untuk merugikan orang lain.

Maka pihak yang dirugikan kepentingannya akibat penyalahgunaan hak ini juga dapat menggugat melalui pasal 1365 KUH Perdata. Penggunaan Hak Milik juga tidak boleh bertentangan dengan hukum tetangga dan apabila kepentingan umum lebih menghendakinya, maka hak milik dapat dicabut atau dibebaskan dari pemiliknya. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang- Undang Pokok Agraria bahwa hak milik mempunyai fungsi sosial. Pencabutan atau pembebasan harus memenuhi syarat-syarat tertentu berdasarkan ketentuan Undang- Undang, dilakukan demi kepentingan umum dengan ganti kerugian yang

layak/patut. Keterlibatan manusia dalam penegakan hukum akan menempatkan hukum pada suatu proses yang logis linier tetapi sesuatu sesuatu yang kompleks. Maksudnya factor manusia menjadikan penegakan hukum sarat dengan dimensi perilaku dengan sekalian faktor yang menyertainya .

Penegakan hukum bukan lagi merupakan hasil deduksi logis, melainkan merupakan hasil dari pilihan-pilihan. Dengan demikian luaran penegakan hukum tidak hanya didasarkan pada ramalan logika semata, melainkan juga hal-hal yang tidak menurut logika. Hukum menjadi tidak ada artinya bila perintahnya tidak dapat dilaksanakan. Untuk dapat menjalankan perintah dan pemaksaan hukum dibutuhkan bantuan manusia agar perintah dan pemaksaan hukum dibutuhkan bantuan manusia agar perintah dan pemaksaan yang secara potensial ada dalam peraturan itu menjadi manifest. Dimensi manusia manusia dalam penegakan hukum oleh Donald Black dinamakan mobilisasi hukum. Mobilisasi hukum adalah proses melalui itu hukum mendapatkan kasus-kasusnya.

Pengelolaan sumber daya lahan pekarangan yang dilakukan secara optimal dan dengan memanfaatkan sumber daya alam serta jasa-jasa lingkungan lainnya akan dapat memberikan dorongan dan insentif penyediaan pangan yang lebih beragam. Di sisi lain, aktivitas produksi tersebut akan menumbuhkan beragam usaha pengolahan pangan, usaha rumah tangga kecil, menengah, dan usaha besar. Selain itu, aktivitas

ekonomi pangan diharapkan dapat meminimalkan risiko usaha pola monokultur, meredam gejolak harga, mengurangi gangguan biota dalam suatu lingkungan, meningkatkan pendapatan pelaku utama serta pelaku usaha, dan menunjang kelestarian sumber daya alam. Penganekaragaman konsumsi pangan juga dapat mengurangi ketergantungan konsumen terhadap satu jenis pangan. Berdasarkan hal tersebut diketahui bahwa pemanfaatan lahan pekarangan dapat dijadikan sebagai basis keragaman tanaman dalam rangka memberdayakan sumber daya keluarga serta meningkatkan ketahanan pangan dan kecukupan gizi yang akan memiliki dimensi sosial, ekonomi, politik, dan kelestarian lingkungan.

Dalam pekarangan, masyarakat memiliki hak untuk mendapatkan apa yang dibutuhkan sesuai dengan aturan yang berlaku. Hak servituit atau hak pekarangan memiliki pengertian yaitu Suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang lain.<sup>25</sup> Suatu hak yang biasa disebut pengabdian pekarangan ini diatur di Kitab Undang- Undang Hukum Perdata mulai Pasal 674 sampai Pasal 710 Burgerlijk Wetboek (BW).

Menurut Pasal 674 Burgerlijk Wetboek (BW), pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu

---

<sup>25</sup> Diani Sari Astiti, *Tinjauan Tentang Hak Servituit Terhadap Akses Jalan Yang Ditutup Dikaitkan Dengan UU Nomor 05 Tahun 1960*, Jakarta, 2019.

boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang. Setiap pengabdian pekarangan terdiri dari kewajiban untuk membiarkan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu Pasal 675 Burgerlijk Wetboek (BW). Sementara itu dalam Pasal 686 Burgerlijk Wetboek (BW) disebutkan berbagai macam hak Servituut, termasuk diantaranya hak untuk melintasi pekarangan dengan jalan kaki atau melintasi pekarangan dengan kendaraan.

Hak pengabdian pekarangan mengenai jalan untuk 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 dengan 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 jalan untuk jalan kaki.”

### **C. Jenis Fungsi dan Manfaat hak pekarangan**

#### **1. Jenis-jenis Hak Pekarangan**

Jenis-jenis hak pengabdian pekarangan dapat dibedakan menjadi dua sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 668 KUH Perdata yang terdiri atas:

- Hak pengabdian pekarangan yang tidak tampak atau tidak terlihat

suatu barang pun yang menandainya, misalnya: larangan mendirikan bangunan di sebuah pekarangan, atau hak menggembala ternak dan, atau larangan mendirikan sesuatu yang lebih tinggi daripada ketinggian tertentu.

- Hak pengabdian pekarangan yang tampak apat ditandai dengan suatu perbuatan manusia seperti contoh yakni sebuah pintu, jendela, pipa air, dan lain sebagainya.

Seperti dikutip pada bukunya P.N.H. Simanjuntak menurut C.S.T.Kansil dalam buku Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, syarat-syarat yang sah agar dapat dipenuhi sebagai suatu hak pengabdian pekarangan atau servituut ialah:<sup>26</sup>

- Hak pekarangan harus bertujuan untuk meninggalkan kemanfaatan dari halaman penguasa.
- Harus ada dua halaman yang letaknya berdekatan dalam bentuk bangunan maupun tidak dibangun yang dimiliki oleh berbagai pihak. Kemanfaatan dari hak pekarangan harus dapat dinikmati dan berguna bagi berbagai pihak yang memiliki halaman tadi.
- Beban yang diberatkan harus selalu bersifat menanggung sesuatu.
- Kewajiban yang timbul dalam hak pekarangan hanya boleh dan tidak boleh pada hal sesuatu.

---

<sup>26</sup> P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta , 2009.

Berdasarkan pada Pasal 695 KUH Perdata hak pengabdian pekarangan dapat terjadi atau dilahirkan karena suatu perbuatan perdata seperti penciptaan, penyerahan dan untuk itu harus didaftarkan; dan dikarenakan daluwarsa. Mengenai berakhirnya atau hapusnya hak pengabdian pekarangan diatur dalam Pasal 703, Pasal 704, Pasal 706, dan Pasal 707 KUH Perdata. Berdasarkan pada Pasal-Pasal tersebut hak pengabdian pekarangan dapat hapus atau berakhir karena:

1. Pekarangan dari pemberi ataupun penerima beban tidak dapat digunakan lagi.
  2. Pekarangan pemberi atau pemberian beban musnah atau binasa sehingga tidak dapat lagi digunakan.
  3. Pekarangan pemberi dan penerima beban menjadi satu orang.
  4. Karena lampau waktu, misalnya selama 30 tahun berturut-turut tidak pernah digunakan lagi. Hak dari sebuah pengabdian pekarangan tetap melekat pada pekarangan yang bersangkutan walaupun pekarangan tersebut berpindah kepemilikan
2. Fungsi dan manfaat pekarangan

Pekarangan akan mempunyai fungsi dengan baik jika penghuninya mempunyai kemampuan menata, mengolah, dan memanfaatkan lahan dengan baik. Selain itu, penghuni harus mengetahui tentang gizi agar kebutuhan dapat di peroleh dari pekarangan. Jika pekarangan ditata dengan baik, pemiliknya akan memperoleh fungsi rohani. Kedua fungsi tersebut memenuhi kebutuhan jasmani dan rohani. Pemenuhan kebutuhan



jasmani dapat dilihat dari pemanfaatan sebagai sumber pangan dan gizi. Pekarangan dapat memenuhi kebutuhan rohani karena pekarangan dapat dibuat menjadi taman yang memberikan suasana mengesankan.

Manfaat pekarangan yaitu Pekarangan sebagai penjaga lingkungan dan paru-paru lingkungan karena tumbuhan pekarangan menghasilkan udara bersih. Pekarangan sebagai sumber pendapat dan perbaikan gizi karena pekarangan dapat memberi tambahan pendapatan bagi kita jika di atur dengan baik. Pekarangan menambah keindahan karena pekarangan yang di atur sedemikian rupa akan memberikan kepuasan bathin pemilik.

#### **D. Dasar hukum pekarangan**

Adapun dasar Hukum tentang pekarangan sebagai berikut :

1. Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya :

“Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna untuk kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan keruagian yang diakibatkannya”

2. Pasal 671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya :

“Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dari 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. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya :

“Perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti

seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya.



## BAB III

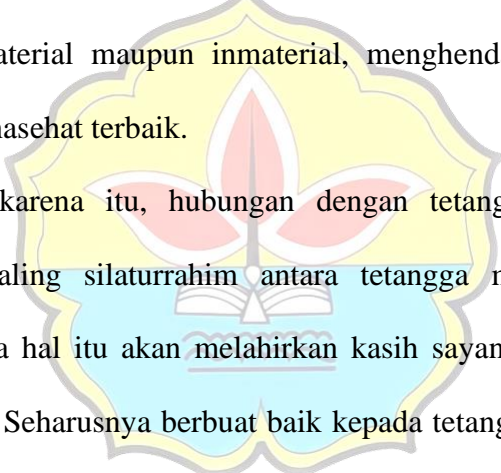
### TINJAUAN UMUM TENTANG KEHIDUPAN BERTETANGGA

#### A. Kehidupan bertetangga

Pengertian tetangga secara umum ialah orang atau rumah yang rumahnya berdekatan atau sebelah-menyebelah, orang setangga ialah orang yang tempat tinggalnya (rumahnya) terletak berdekatan. Sedangkan menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, tetangga adalah orang yang tinggal disebelah rumah kita, orang yang tinggal berdekatan rumah dengan kita, sedangkan bertetangga adalah hidup berdekatan karena bersebelahan rumah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tetangga berarti orang yang tempat tinggalnya (rumahnya) berdekatan/jiran.<sup>8</sup> Dalam Ensiklopedi Hukum Islam batasan tetangga adalah orang yang rumahnya sebelah-menyebelah atau berdekatan dengan orang lain. Pengertian tetangga tidaklah terbatas pada tempat tinggal saja, tetapi juga mencakup ditempat kerja, pasar, kantor. Tetangga yang paling dekat artinya bahwa tetangga yang ada hubungan kekerabatan, sedangkan tetangga yang jauh adalah tetangga yang tidak memiliki hubungan nasab .

Tetangga adalah keluarga yang paling dekat dari lingkungan yang ada, dan hidup berdampingan satu sama lainnya. Jika setiap tetangga menghormati tetangga lainnya, dan setiap orang memuliakan tetangganya, niscaya masyarakat akan baik, karena telah tercipta rasa persaudaraan, saling menyayangi, dan saling menghargai sesama tetangga lainnya. Manusia saling membutuhkan, menghormati, menghargai dan

saling tolong menolong antar sesama manusia. Dalam kaitannya dengan antar tetangga, maka tetangga dimaknai sebagai suatu sikap untuk dapat hidup bersama dalam masyarakat dengan menjunjung tinggi nilai persahabatan, dan keharmonisan kebebasan untuk menjalankan prinsip kebersamaan masing-masing dengan tidak saling mengganggu, mencurigai, dan prasangka buruk baik untuk beribadah maupun dalam bentuk-bentuk di luar ibadah. memberikan hadiah, memberi salam, berwajah cerah ketika berjumpa, mencari tahu jika tidak kelihatan, membantunya ketika memerlukan bantuan, mencegah berbagai macam gangguan, material maupun inmaterial, menghendaki kebaikannya dan memberikan nasehat terbaik.



Oleh karena itu, hubungan dengan tetangga harus senantiasa diperbaiki. Saling silaturahmi antara tetangga merupakan perbuatan terpuji, karena hal itu akan melahirkan kasih sayang antara satu dengan yang lainnya. Seharusnya berbuat baik kepada tetangga dengan menolong jika meminta bantuan, membantu bila meminta bantuan, menjenguk bila sakit, mengucapkan selamat ketika mendapatkan bahagia, menghibur manakala mendapatkan musibah, berkata dengan lemah-lembut, santun ketika berbicara, membimbing dengan kebaikan agama, saling memaafkan kesalahan, tidak menyakiti dengan air yang mengenainya, atau kotoran yang dibuang di depan rumahnya.

Tetangga merupakan unsur yang sangat urgen dalam kehidupan bermasyarakat, karena dengan tetangga dapat mewujudkan saling

kerjasama dalam membangun masyarakat. Keharmonisan hubungan bertetangga sebenarnya sangat amat penting, sebab kekuatan sendi-sendi sosial suatu masyarakat sangat ditentukan oleh keharmonisan hubungan antar anggotanya. Seorang ahli pikir Yunani kuno seperti yang dikutip oleh Karsil menyatakan bahwa manusia itu adalah *Zoon Politicon*, artinya manusia sebagai makhluk pada dasarnya selalu ingin bergaul dan berkumpul dengan sesama manusia lainnya, jadi makhluk yang suka bermasyarakat.

Oleh karena sifatnya yang suka bergaul satu sama lain, maka manusia disebut makhluk sosial. Demi untuk memenuhi hak dan kewajiban terhadap tetangga, maka sikap dapat direfleksikan dengan cara memberi atau membantu logistik makanan, meminjamkan alat-alat rumah tangga, menjenguk ketika mendapatkan musibah, atau sakit, bahkan dianjurkan untuk memberi bantuan dalam bentuk apapun kepada tetangga sekitar dalam memenuhi hak dan kewajiban dalam kehidupan masyarakat terutama dalam bertetangga.

## **B. Manfaat dalam kehidupan bertetangga**

Anjuran hidup rukun dengan tetangga ini bukan tanpa alasan, sebab manfaat hidup rukun dengan tetangga sangatlah banyak yang bisa dipetik. Berikut manfaat hidup rukun dengan tetangga :<sup>27</sup>

### **1. Kemudahan Saling Tolong Menolong**

---

<sup>27</sup>Mushin, *Bertetangga Dan Bermasyarakat Dalam Islam*, Jakarta, Kencana, 2019 Hal 34

Pada dasarnya setiap orang memiliki kecenderungan ingin selalu dimengerti, Akan tetapi susah untuk belajar mengerti orang lain. Kondisi inilah yang kerap memicu perselisihan antarsesama. Sebaiknya kita belajar untuk menghargai perbedaan, termasuk perbedaan dalam kehidupan bertetangga.

Manfaat hidup rukun dengan tetangga yang paling bisa dirasakan manfaatnya adalah tumbuhnya sikap saling tolong menolong. Ketika kita membangun hidup yang rukun dengan tetangga, mereka tak segan memberikan pertolongan saat kita berada dalam masalah. Begitu pula sebaliknya. Sikap simpati dan empati terbangun dan semakin memperkuat hubungan baik antar tetangga.

## 2. Hidup Menjadi Sakinah

Manfaat hidup rukun dengan tetangga sesuai syariat islam selanjutnya adalah dengan menjadikan hidup kita lebih tenang dan tenteram. Dalam beberapa kasus seseorang memikirkan bagaimana tetangga memandang diri kita. Itu terjadi karena mungkin kamu kurang mengenal tetanggamu.

Jika Anda sudah mengenalnya dengan baik, maka kehidupan Anda dengan tetangga menjadi lebih tenang tanpa dihantui perasaan berburuk sangka. Sikap dan sifat ini harus dipertahankan dan jangan sekali-kali mengandalkan ego masing-masing.

## 3. Sistem Keamanan Lingkungan Menjadi Terjamin

Hidup di sebuah lingkungan, baik lingkungan perumahan di perkotaan maupun di pedesaan, kepedulian terhadap tetangga akan membuat lingkungan kita menjadi lebih aman. Kasus kejahatan bisa diredam, seperti perampokan dan pencurian. Hal itu karena adanya sosok tetangga yang dengan sigap akan peduli terhadap lingkungan sekitar karena mereka merasa saling mengenal dan saling mengasihi.

Sistem keamanan lingkungan yang terbentuk secara mandiri di lingkup desa juga menjadi bukti adanya watak gotong royong pada bangsa ini. Kekuatan inilah yang harus dipertahankan dengan menjaga keharmonisan antar tetangga.

#### 4. Kedepankan Toleransi dan Hargai Perbedaan

Perbedaan sudah sangat lekat dengan kehidupan bermasyarakat, mulai dari perbedaan keyakinan, pendapat, latar belakang agama dan suku. Dalam agama Islam ini sudah merupakan bagian dari sunnatullah yang lekat dan menjadi takdir. Manfaat hidup rukun dengan tetangga sesuai syariat Islam akan membuat kita tidak mempedulikan perbedaan, faktanya kita tetap satu bangsa Indonesia. Oleh karenanya dengan menjadi tetangga baik akan menghapus sisi individualisme karena telah berbaur dengan warga lain yang memiliki perbedaan keyakinan.

#### 5. Meningkatkan Rasa Kepemilikan dan Gotong Royong

Apabila sudah terjalin hubungan yang baik antar tetangga, maka lingkungan akan lebih harmonis dengan kegiatan gotong royong



membersihkan lingkungan. Tidak hanya sekadar membersihkan lingkungan, bila ada acara antar tetangga, semisal saat ada hajjat pernikahan dan lain sebagainya, tetanggalah yang menjadi orang pertama memberi bantuan. Kegiatan gotong royong akan berjalan dengan lancar dan saling peduli terhadap lingkungan sekitar rumah. Tentu saja hal ini akan berdampak pada lingkungan yang lebih sehat, aman, bersih dan terhindar dari banjir.

### **C. Hak dan kewajiban dalam bertetangga**

Tetangga merupakan orang yang kehadirannya cukup penting dalam kehidupan. Mereka adalah orang-orang terdekat yang hidup berdampingan dengan kita sehingga merekalah yang pertama kali membantu jika kita mengalami masalah. //Sebagai sesama warga yang hidup berdampingan harus menjaga hubungan baik agar tercipta hidup yang rukun. Kerukunan bertetangga dapat tercipta jika orang-orang memenuhi dan melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing. Berikut bentuk hak dalam bertetangga di antaranya:

- Menggunakan fasilitas umum yang tersedia.
- Mendapatkan lingkungan yang tenang, aman, dan nyaman.
- Dapat mengemukakan pendapat saat bermusyawarah.


Sedangkan Kewajiban yang paling utama di dalam hidup bertetangga ialah menjunjung toleransi. Dengan toleransi, hak-hak kita dalam bertetangga dapat terpenuhi seperti kehidupan aman, tenteram, dan sejahtera. Kita juga tidak boleh melakukan hal yang gaduh untuk menjaga

ketenangan agar tetangga dapat pula menjaga ketenangan hidup kita.

Kewajiban lain dalam kehidupan bertetangga yakni:

- Bergotong royong.
- Menjaga kebersihan lingkungan sekitar.
- Menjaga sopan santun dengan para tetangga.
- Saling membantu jika tetangga terkena musibah.

Dengan adanya hak dan kewajiban dalam bertetangga, berikut merupakan beberapa cara untuk Penerapan Hak dan Kewajiban Bermasyarakat dan bertetangga :

- 
- Apabila ingin hidup sehat, setiap individu wajib menjaga kebersihan lingkungan sekitar dengan cara tidak membuang sampah sembarang, tidak menebang pohon sembarangan dan sebagainya.
  - Apabila ingin dihormati, setiap individu harus memiliki sikap sopan dan santun.
  - Meskipun diperbolehkan menggunakan fasilitas yang ada, namun tetap harus dipelihara agar orang lain tetap bisa memanfaatkannya.
  - Apabila rumahnya tidak ingin diterpa banjir, maka janganlah membuang sampah sembarangan dan juga selalu menjaga aliran sungai dan selokan agar tidak tersumbat.

- Jika ingin beribadah dengan aman dan khusyuk, maka bertoleransilah kepada orang lain. Apalagi jika memiliki perbedaan keyakinan.

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

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

Berdasarkan Pasal 625 KUHPerdara diatas bahwa dalam hidup bertetangga harus memiliki ikatan-ikatan hukum tertentu yang seharusnya dihormati satu sama lain. Hak dan kewajiban sejatinya berjalan seiringan, akan tetapi pada era sekarang manusia lebih mementingkan haknya dibandingkan dengan kewajiban yang seharusnya dijalankan juga. Sejatinya hak tidak boleh digunakan secara sewenang-wenang, karena hak memiliki tujuan sebagai kesejahteraan umum.<sup>28</sup>

#### **D. Pengaturan dalam bertetangga**

Salah satu lingkungan sosial yang menarik untuk diamati adalah bertetangga , agar kehidupan sosial diadalamnya berjalan dengan tertib dan nyaman , maka diperlukan hukum bertetangga. Hukum tetangga

---

<sup>28</sup> J.S. Badududan Sutan Muhammad Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.

adalah hukum yang mengatur hak dan kewajiban orang yang hidup bertetangga. Bertetangga adalah hidup dalam wilayah yang berdekatan atau berdampingan baik tempat tinggal, sekolah, tempat kerja, tempat usaha bahkan negara. Hak dan kewajiban tersebut berkaitan dengan penggunaan hak milik yang letaknya berdekatan atau berdampingan, atau hak milik bersama. Hukum tetangga adalah hukum yang membatasi kebebasan seseorang dalam penggunaan dan penguasaan hak miliknya karena hidup berdampingan dengan orang lain. Pembatasan tersebut adalah demi kepentingan tetangga atau kepentingan bersama.

Konsep ini sejalan dengan ketentuan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Hak milik mempunyai fungsi sosial. Hak Milik seseorang atas suatu kebendaan berkaitan erat dengan kehidupan bertetangga dalam hal penggunaan benda dan hak milik bagi pihak-pihak yang bertetangga. Pesatnya perkembangan wilayah pemukiman dewasa ini dirasakan perlunya pengaturan hukum tetangga agar dapat dijadikan acuan masyarakat dalam hubungan bertetangga. Pentingnya hukum tetangga (neighbour law) dikembangkan didasari berbagai pertimbangan antara lain :

- (a) pesatnya penambahan penduduk, baik karena kelahiran maupun urbanisasi.
- (b) Pengembangan wilayah dan lingkungan permukiman terutama permukiman penduduk yang dibangun secara modern.

(c) Kemajuan Ilmu Pengetahuan dan teknologi bidang konstruksi dan fasilitas transportasi lingkungan.

(d) Pengaturan dan penerapan tata ruang yang sesuai dengan pola kehidupan modern

Hukum tetangga adalah hukum yang mengatur hak dan kewajiban orang yang hidup bertetangga. Bertetangga adalah hidup dalam wilayah yang berdekatan atau berdampingan baik tempat tinggal, sekolah, tempat kerja, tempat usaha bahkan negara. Hak dan kewajiban tersebut berkaitan dengan penggunaan hak milik yang letaknya berdekatan atau berdampingan, atau hak milik bersama. Hukum tetangga adalah hukum yang membatasi kebebasan seseorang dalam penggunaan dan penguasaan hak miliknya karena hidup berdampingan dengan orang lain.<sup>29</sup>Pembatasan tersebut adalah demi kepentingan tetangga atau kepentingan bersama. Konsep ini sejalan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria: “Hak milik mempunyai fungsi sosial.” Hak Milik seseorang atas suatu kebendaan berkaitan erat dengan kehidupan bertetangga dalam hal penggunaan benda dan hak milik bagi pihak-pihak yang bertetangga. Dalam fikih Islam para ulama berbeda pendapat mengenai definisi tetangga.<sup>30</sup>

beberapa contoh kondisi hidup bertetangga yang dapat dijadikan sumber terbentuknya hukum tetangga sebagai acuan memecahkan masalah yang timbul dalam kehidupan bertetangga, misalnya adalah:

---

<sup>29</sup> Septarina Budiwati, *Penegakan Hukum Bertetangga Demi Terjaminnya Keselamatan*, Surakarta, 2016, Hal 146

<sup>30</sup> Ibid, Hal 147

- Tanaman pagar yang tidak terawat baik, tumbuh tumbuh merembet disebelah dan di pampas tanpa izin tetangga sebelahnya dan pemiliknya marah.
- Pohon peliharaan yang dahannya menjorok ke pekarangan tetangga, daunnya pun mengotori halaman. Tetangga sebelah yang merasa terganggu atas keadaan tersebut kemudian memotong dahan yang menjorok ke halamannya itu tanpa seizin pemiliknya sehingga menjadi marah.
- Saluran/selokan yang tidak terawat dan penuh kotoran menimbulkan bau busuk disekitarnya, tidak mau membersihkan sehingga menimbulkan kemarahan tetangga lainnya.
- memelihara hewan ternak yang kotorannya menimbulkan bau tak sedap bagi lingkungannya;
- memelihara hewan buas dan dibiarkan berkeliaran bebas sehingga mengganggu ketentraman dan menimbulkan keresahan; sesama tetangga.

Kondisi kehidupan lain dalam bertetangga dan berpotensi konflik kerukunan warga adalah begitu menjamurnya usaha kafe dan sejenisnya dilingkungan yang berhimpitan dengan kawasan permukiman. Pendirian dan operasi usaha kafe tersebut dijalankan tanpa mempertimbangkan aspek kepatutan dan mengabaikan aspek kearifan atau keadaban publik/etika sosial. Penggunaan hak milik tidak boleh menimbulkan gangguan (hinder) terhadap orang lain. Adapun unsur-unsur gangguan; ada

perbuatan melawan hukum (onrechtmatige), perbuatan itu mengurang/menghilangkan kenikmatan dalam penggunaan hak milik seseorang. Kerugian akibat gangguan (hinder) ini dapat digugat melalui Pasal 1365 KUH Perdata tentang Onrechtmatige daad/perbuatan melanggar hukum.

Penyalahgunaan hak/Misbruik Vanrecht juga dilarang dalam penggunaan hak milik mereka yang hidup berdampingan atau bertetangga, penggunaan hak yang sedemikian rupa. Sehingga kerugian orang lain lebih besar jika dibandingkan dengan manfaat yang diperoleh akibat dari penggunaan hak tersebut. Untuk menuntut ganti rugi berdasarkan pasal ini harus dipenuhi persyaratan, yakni: perbuatannya harus bersifat melawan hukum; pelaku harus bersalah; ada kerugian yang ditimbulkan dan ada hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian. Persyaratan Pasal 1365 KUH Perdata itu menurut Hamzah dalam Absori (2006) harus dipenuhi, Pertama, kesalahan (schuld). Kedua, kerugian (schade). Ketiga, hubungan kausal (causal veband). Keempat, relativitas (relativiteit).<sup>31</sup>

#### **E. Tata cara hidup dalam bertetangga**

Adapun kehidupan dalam bertetangga mempunyai tata cara yang harus diterapkan dalam kehidupan sehari-hari, Berikut beberapa cara hidup masyarakat dalam bertetangga yaitu :

1. Selalu Tersenyum dan Menyapa Saat Bertemu

---

<sup>31</sup> Ibid, Hal 149



Ketika kamu bertemu tetangga di mana saja, biasakan untuk selalu tersenyum dan menyapa mereka, jadikan kebiasaan hidup bertetangga. Saat kamu tersenyum, melambaikan tangan, atau menganggukkan kepala, sudah menjadi bentuk bahasa tubuh yang baik.

## 2. Hindari Pura-Pura Tidak Melihat

Tips hidup bertetangga lainnya adalah jangan membiasakan diri untuk pura-pura tidak melihat saat bertemu tetangga apalagi ketika berpapasan. Kamu bisa menyapa saat bertemu di supermarket, hanya dengan mengatakan, “Wah, ketemu di sini,” saja sudah menjadi bentuk keramahmataman.

## 3. Aktif di Grup Aplikasi Percakapan

Kalau ada grup aplikasi percakapan seperti grup WhatsApp khusus bapak-bapak atau ibu-ibu, kamu harus aktif. Dalam forum ini, kamu bisa bersosialisasi atau bertukar informasi dengan tetangga, ingat sopan santun dan adab bertetangga.

## 4. Berpartisipasi dalam Kegiatan Lingkungan

Selama kamu tinggal di Indonesia, pastinya ada RT (Rukun Tetangga) dan RW (Rukun Warga), kamu bisa menjadi pengurus RT atau RW. Jika memang tidak memiliki waktu atau enggan, biasakan

untuk menghadiri rapat RT atau RW ketika diundang, pastikan kamu hidup bertetangga dan bermasyarakat dengan baik.

#### 5. Ikut Berkumpul Saat Santai

Biasanya, kaum bapak sering menghabiskan waktu bersama ngobrol di depan rumah, begitu juga dengan kaum ibu tidak ada salahnya untuk ikut bergabung sekali dua kali untuk mengenal tetangga, siapa tau ada orang baru di dalam lingkungan rumah.

#### 6. Tidak meributkan hal sepele

Jika daun tetangga mengotori halaman rumah, kamu tidak perlu meributkannya, bersihkan saja kecuali pohon tetangga masuk halaman. Atau kalau kucing tetangga masuk ke halaman rumah, kembalikan saja, jika kucing sampai buang kotoran, kamu bisa memberitahu baik pasti tetangga akan mengerti.

#### 7. Tidak bergosip

Buat kaum ibu-ibu, biasakan untuk tidak bergosip mengenai tetangga lain, kamu bisa menghindari hal tersebut dan jadikan tips hidup bertetangga yang baik. Biasakan untuk bicara hal positif dibandingkan menghabiskan energy untuk bicara sesuatu yang negative, kamu harus memiliki adab bertetangga.

#### 8. Berbagi makanan atau oleh-oleh

Kalau kamu sering melakukan perjalanan dinas luar kota atau luar negeri, mudik lebaran, atau juga traveling, coba untuk memberikan oleh-oleh kepada tetangga. Tidak perlu setiap kali pulang dari bepergian, namun sesekali saja, misalnya saat mudik lebaran, kamu bisa berbagi makanan atau oleh-oleh.

#### 9. Mau Menawarkan Bantuan

Tips hidup bertetangga lainnya adalah jika tetangga sedang pergi, kamu bisa menawarkan diri untuk menerima kiriman paket yang datang ke rumah. Atau ikut menjaga rumah dengan memantau siapa yang datang, apakah tukang pengantar barang atau ojek online.

#### 10. Tidak Sungkan untuk Meminta Tolong

Cara ini bisa dilakukan untuk menjalin silaturahmi, misalnya kamu membutuhkan tukang bangunan untuk renovasi rumah. Kamu bisa mencari tahu dengan bertanya ke tetangga, siapa tukang bangunan yang biasa dipanggil ke rumah, trik yang mudah untuk hidup bertetangga dengan baik.

#### 11. Tidak Ada Salahnya Berbasa Basi

Biasakan untuk berbasa basi ketika Idul Fitri atau hari raya lainnya, pastikan kamu mendatangi rumah tetangga yang dianggap sesepuh. Kalau kamu seorang Muslim, biasakan menerapkan hidup

bertetangga dalam Islam, banyak panduannya dalam hadits Nabi Muhammad SAW.

#### 12. Meminta Izin Jika Ada Acara Keluarga di Rumah

Kalau kamu memiliki acara keluarga di rumah, minta izin kepada keluarga kalau ada kegiatan dan mungkin mengganggu, biasakan untuk menjadi tips hidup bertetangga. Jangan lupa untuk memberikan buah tangan berupa makanan atau camilan kepada tetangga, biasakan hidup bertetangga yang baik dan punya adab bertetangga.

#### 13. Tidak Berisik Meski di Rumah Sendiri

Salah satu tips hidup bertetangga lainnya adalah tidak berisik saat berada di rumah sendiri, jaga adab bertetangga. Misalnya kamu suka bermain musik, kamu bisa membuat ruang musik agar tidak tetangga tidak terganggu.

#### 14. Datang Saat Diundang ke Acara Tetangga

Jika kamu seorang Muslim, hidup bertetangga menurut Islam, ada adab bertetangga yang harus dilakukan yaitu datang saat diundang ke acara tetangga. Jangan sampai karena tetangga menyelenggarakan resepsi pernikahan di rumah, kamu malas datang.

## BAB IV

### EFEKTIVITAS PENERAPAN PASAL 667 KUHPERDATA TENTANG HAK PEKARANGAN (*SERVITUUT*) DALAM KEHIDUPAN BERTETANGGA DI WILAYAH KELURAHAN SUNGAI PUTRI JAMBI

#### A. Efektivitas penerapan Pasal 667 KUHPerdata tentang hak pekarangan dalam kehidupan bertetangga di Wilayah Kelurahan Sungai Putri.

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain, dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup yang salah satunya ialah kebutuhan papan yang berupa rumah atau tempat berlindung. Memiliki rumah dan tempat tinggal yang layak merupakan impian semua manusia, setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. dalam kehidupan yang berdampingan dengan yang lain manusia dituntut menjadi warga atau masyarakat yang peduli akan sesama.

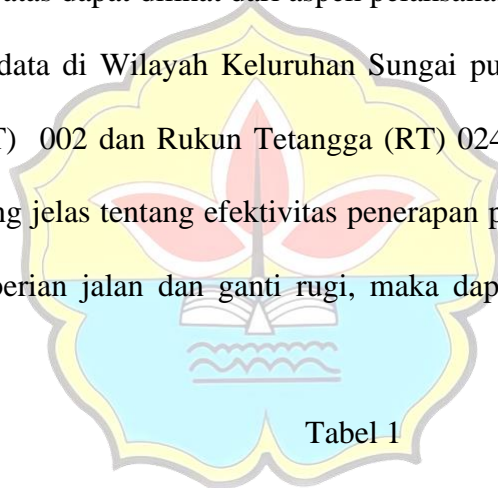
Hidup bersama orang lain pada suatu lingkungan tertentu yang dekat atau yang jauh merupakan arti dari bertetangga, dalam kehidupan bertetangga pasti tidak lepas dari permasalahan yang terjadi di sekitar, Perwujudan atas hak untuk bertempat tinggal dan menghuni rumah yang layak berdampak pada intensitas pembangunan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi. Kebutuhan akan hunian yang layak terus mengalami peningkatan tiap tahunnya. Dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan tidak

sebanding dengan persediaan akan tanah yang semakin terbatas. Kaitanya dengan penjabaran tersebut timbul permasalahan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam bertetangga.

Dalam hukum perdata sejatinya hak dan kewajiban dalam bertetangga merupakan bagian dari hukum kebendaan yang harus memiliki ikatan-ikatan hukum tertentu dan seharusnya di hormati satu sama lain. Hak dan kewajiban seharusnya berjalan seiringan, akan tetapi pada era sekarang manusia lebih mementingkan haknya dibandingkan dengan kewajiban yang seharusnya dijalankan juga. Sejatinya hak tidak boleh digunakan secara sewenang-wenang, karena hak memiliki tujuan sebagai kesejahteraan umum. Salah satu hak yang berkaitan dengan pembahasan di atas ialah hak pekarangan atau disebut hak servituit yang artinya adalah suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang satu untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang lain. Aturan lain tentang pemberian jalan tersebut tertuang pada Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang isinya : “Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik – pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna untuk kepentingan tanah atau pekaranganya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang di akibatkan nya”

Maka dari itu dalam penelitian ini penulis membahas tentang Efektivitas penerapan Pasal 667 KUHPerdata tentang hak pekarangan dalam kehidupan bertetangga terutama di Wilayah Kelurahan Sungai Putri. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di RT 002 dan RT 024 terletak di Telanaipura tepatnya di sungai putri di Kota Jambi.

Dalam pelaksanaan Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut untuk mengetahui efektivitas penerapan dalam penyelesaian pemberian jalan dan ganti rugi seperti yang sudah di jelaskan pada Pasal di atas dapat dilihat dari aspek pelaksanaannya penerapan pasal 667 KUHPerdata di Wilayah Kelurahan Sungai putri tepatnya di Rukun Tetangga (RT) 002 dan Rukun Tetangga (RT) 024. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang efektivitas penerapan pasal 667 KUHPerdata tentang pemberian jalan dan ganti rugi, maka dapat dilihat dalam table berikut :



Tabel 1

*Jumlah permasalahan yang terjadi di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 di Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi dari tahun 2012 s/d 2023*

NO	TAHUN	RUKUN TETANGGA	PEMBERIAN JALAN	GAN TI RUGI	
				YA	TIDAK
1	2012	RT 02	✓		✓
2		RT 02	✓		✓
3		RT 024	✓		✓
4	2013	RT 02	✓		✓
5	2014	RT 024	✓		✓
6		RT 024	✓		✓
7	2017	RT 002	✓	✓	
8		RT 002	✓		✓



9		RT 024	✓		✓
10		RT 024	✓		✓
11	2018	RT 024	✓		✓
12	2020	RT 024	✓		✓
13	2021	RT 02	✓	✓	
14		RT 024	✓	✓	
Jumlah		14 Kasus		3	11

Sumber data : Wawancara masyarakat RT 002 dan RT 024

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa dalam sebelas tahun belakangan ini jumlah permasalahan pemberian jalan di Wilayah Kelurahan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 sebanyak 14 Kasus dengan rincian , pada Tahun 2012 ada 3 (Tiga) Kasus pemberian jalan. Kemudian pada tahun 2013 terdapat 1 (Satu) kasus pemberian jalan. Pada tahun 2014 dan 2017 memiliki angka kasus yang sama yaitu masing masing tahunnya terdapat 3 (Tiga ) kasus pemberian jalan dengan table khusus yaitu pada tahun 2017 ada pemberian ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan akibat pemberian jalan tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002. Selajutnya pada Tahun 2018 dan 2020 memiliki angka kasus yang sama kembali yaitu terdapat 1 (Satu) kasus pemberian jalan. Pada tahun 2021 memiliki 2 (Dua) kasus yang masing-masing kasus nya melakukan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang di rugikan akibat pemberian jalan di jalan di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024.

Setelah melihat tabel di atas serta mengacu pada Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, pemberian jalan di Rukun tetangga

(RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 telah di terapkan sesuai dengan aturan tersebut, namun pemberian ganti rugi pada pihak yang dirugikan atau yang digunakan sebagian tanahnya untuk jalan belum efektif seluruhnya. Dilihat dari tabel di atas ada 14 kasus yang terjadi dengan priode dari 2012 s/d 2023 ini namun, hanya 3 atau 21,4% yang melakukan pemberian ganti rugi seperti yang di atur dalam pasal 667 Kitab Undang-Undang hukum perdata.

Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan di Kelurahan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 , Dedi Pranata selaku ketua Rukun tetangga (RT) 002 di Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi menyatakan bahwa : “Penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebelumnya sudah pernah di musyawarahkan dan di bicarakan bersama dengan beberapa masyarakat, namun sepertinya belum seutuhnya di realisasikan masyarakat dalam bertetangga.”<sup>32</sup>

Pendapat lain disebutkan oleh Safrin selaku ketua Rukun Tetangga (RT) 024 bahwasanya: “Pemberian arahan tentang ganti rugi atau pemberian jalan sesuai dengan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak Pekarangan dalam bertetangga sudah pernah di jelaskan pada pertemuan dengan beberapa masyarakat tetapi nyatanya masyarakat belum melaksanakan seutuhnya tentang ganti rugi dan pemberian jalan tersebut”.

---

<sup>32</sup> Dedi Pranata, *Wawancara Rukun Tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022

Dalam penerapannya, pemberian ganti rugi semestinya harus seimbang dengan pemberian jalan. Namun pada kenyataannya berdasarkan dari table di atas dan wawancara dengan ketua Rukun tetangga, pemberian jalan yang terjadi di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 belum seimbang dengan ganti ruginya. Penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak Pekarangan dalam bertetangga sudah pernah di musyawarahkan atau dijelaskan langsung ke sebagian masyarakat namun penerapan tersebut belum efektif seutuhnya dikarenakan belum di realisasikan dengan masyarakat.

Hal di atas bersenjangan kaitanya dengan teori efektivitas yang menjelaskan tentang norma-norma yang benar diterapkan dan di dipatuhi untuk mencapai keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Maka dari itu pemberian jalan dan ganti rugi di Wilayah Kelurahan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 belum efektif seutuhnya.

## **B. Kendala dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata di Wilayah Kelurahan Sungai Putri**

Aturan tentang pemberian jalan dan pemberian ganti rugi seluruhnya sudah di atur dalam Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hanya saja dalam praktiknya di Wilayah Kelurahan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 menemui hambatan-hambatan yang membuat tidak berhasilnya penyelesaian masalah sesuai dengan aturan yang ada, seperti pada

permasalahan pemberian jalan serta ganti rugi bagi pihak yang digunakan sebagian tanahnya.

Dalam kajiannya suatu permasalahan yang diselesaikan tidak sesuai dengan aturannya sudah pasti memiliki berbagai faktor penghambat, dari penelitian yang penulis lakukan di Kelurahan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga 002 dan 024 di Kota Jambi, bahwasanya penulis mendapatkan beberapa Hambatan dari :

1. Rukun Tetangga 002
2. Rukun Tetangga 024
3. Masyarakat Rukun Tetangga 002
4. Masyarakat Rukun Tetangga 024

Berikut merupakan hasil wawancara yang penulis lakukan tentang bagaimana hambatan penerapan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetangan Pekarangan (Servituut) dalam Bertetangga yaitu Dedi Pranata selaku Rukun tetangga (RT) 002 di Kelurahan Sungai Putri menyatakan bahwa :“Dalam permasalahan yang terjadi berkaitan dengan penerapan pasal seharusnya menjadi tanggung jawab pribadi atau masing masing dalam bertetangga 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hak pekarangan dalam bertetangga, salah satu faktor penghambat dalam penerapan pasal tersebut yaitu kurang adanya kesadaran dari

masyarakat akan hak dan kewajiban yang sebenarnya harus berjalan beriringan”<sup>33</sup>

Faktor lain dalam permasalahan penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hak pekarangan dalam bertetangga dinyatakan oleh Safrin selaku Rukun Tetangga (RT) 024 yaitu: ”Di masyarakat dalam bertetangga dapat ditemukan masih tingginya sifat mementingkan diri sendiri dan tidak mau tau akan sekitar serta minimnya toleransi menjadi salah satu penyebab terjadinya permasalahan pemberian jalan di lingkungan dalam bertetangga”<sup>34</sup>

Dalam hak pekarangan ada hak dan kewajiban yang harus di laksanakan secara bersamaan baik itu tentang pemberian jalan bagi pemilik tanah yang terletak di antara tanah-tanah orang lain dan kewajiban ganti rugi bagi yang memakai tanah untuk mendapatkan akses jalan umum. Namun, peran dari Rukun tetangga (RT) menjadi paling penting dalam mengarahkan masyarakat akan patuh hukum, adanya pihak yang paham akan aturan di atas menjadi penyelamat bagi masyarakat yang kurang mengerti tentang Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut. Faktor lain yang dinyatakan Safrin selaku Rukun Tetangga (RT) 024 yaitu: “Kurang koordinasi antara masyarakat dan Rukun tetangga (RT) menjadi salah satu faktor penyebab tidak selesainya permasalahan

---

<sup>33</sup> Dedi Pranata, *Wawancara Rukun tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 desember 2022

<sup>34</sup> Safrin, *Wawancara Rukun tetangga (RT024) Kelurahan Sungai Putri*, 17 desember 2022

ganti rugi yang di atur dalam Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.”<sup>35</sup>

Adapun hambatan yang di alami masyarakat dalam penerapan Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tentang hak pekarangan dalam bertetangga dikemukakan langsung oleh Evi selaku masyarakat Rukun Tetangga (RT) 024 di Kelurahan Sungai Putri yaitu: “Dalam permasalahan penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak Pekarangan yaitu masih banyak nya masyarakat dengan perekonomian menengah kebawah sehingga untuk pelaksanaan pemberian ganti rugi belum bisa terlaksanakan sesuai dengan Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata”<sup>36</sup>

Pendapat serupa tentang penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak pekarangan dalam bertetanga dinyatakan oleh Nurul selaku masyarakat Rukun Tetangga (RT) 002 di kelurahan Sungai Putri, ia menyatakan bahwa :“Untuk pemenuhan ganti rugi yang dijelaskan pada Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak pekarangan dalam bertetangga masih tergolong sulit karena pendapatan yang tidak memadai dalam masyarakat.”<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Safrin, *Wawancara Rukun Tetangga (RT024) Kelurahan Sungai Putri*, 17 Desember 2022

<sup>36</sup> Evi, *Wawancara Masyarakat Rukun Tetangga (RT024) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022

<sup>37</sup> Nurul, *Wawancara Masyarakat Rukun Tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022

Dalam bertetangga perbedaan pendapat sudah menjadi hal yang sering ditemui dalam berbicara , memutuskan atau menyelesaikan suatu masalah. Perbedaan pendapat itu yang menjadi salah satu hambatan dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hak pekarangan seperti yang dikemukakan oleh Joko selaku masyarakat Rukun Tetangga (RT) 002 di kelurahan Sungai Putri, ia menyatakan bahwa :“Dalam penerapan tentang pemberian ganti rugi, salah satu hambatan yang sering ditemui ialah perbedaan pendapat dalam menaruh harga yang akan di ganti rugi pihak yang menggunakan jalan, biasanya hal itu terjadi karena si pemilik tanah ingin mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dengan berkurangnya luasan tanahnya. Tidak cocoknya harga dari pemilik tanah dengan masyarakat yang akan mengakses jalan tersebut menjadi salah satu hambatan dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hak pekarangan dalam bertetangga”<sup>38</sup>

### **C. Upaya dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata di Wilayah Kelurahan Sungai Putri.**

Peran dan fungsi Rukun tetangga (RT) dalam masyarakat yaitu sebagai pengkoordinasi antar warga, jembatan aspirasi antar sesama masyarkat dengan pemerintah daerah serta menjadi penengah penyelesaian masalah-masalah yang di hadapi warga merupakan kewajiban dari Rukun tetangga (RT). Peran Rukun tetangga (RT) menjadi paling berpengaruh

---

<sup>38</sup> Joko, *Wawancara masyarakat Rukun Tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022

dalam kemajuan masyarakatnya dalam bertetangga maupun bersosial. Dalam hidup berdampingan pasti ada sebab akibat yang akan muncul ketika terjadi suatu masalah. Untuk penyelesaiannya, permasalahan bisa terselesaikan jika ada upaya dari semua pihak yang terlibat di dalamnya.

Adapun penjelasan upaya dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini terbentuk karena hambatan yang di alami Rukun tetangga (RT) maupun masyarakat sekitar. Untuk mengatasi kendala dalam penerapan pasal 667 Kitab-kitab Undang-undang perdata dalam bertetangga, maka upaya yang dapat dilakukan Dedi pranata selaku ketua Rukun tetangga (RT) 002 menyebutkan bahwa :“Untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam penerapan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka, upayanya adalah akan melakukan penyuluhan terhadap masyarakat untuk memberikan arahan tentang Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata agar masyarakat paham dan mengerti tentang hak dan kewajiban yang harus di jalankan secara bersamaan.”<sup>39</sup>

Pendapat serupa juga dinyatakan dengan Safrin selaku ketua Rukun Tetangga (RT) 024 yaitu :”Adanya Penyuluhan terhadap masyarakat sekitar menjadikan penerapan pasal tersebut menjadi lebih jelas dan merata di semua masyarakat dengan tujuannya adalah untuk

---

<sup>39</sup> Dedi Pranata, *Wawancara Rukun Tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022



mencapai suatu keberhasilan dalam penerapan Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.”<sup>40</sup>

Selain itu juga agar Rukun tetangga (RT) lebih mengetahui apa saja yang permasalahan yang ada di masyarakat sekitar dan bisa mencegah permasalahan tersebut maka, Safrin selaku ketua Rukun Tetangga (RT) menyebutkan : ”upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengeratkan tali silaturahmi antar masyarakat sehingga informasi dari masyarakat cepat dan langsung tersampaikan ke Rukun tetangga (RT) Dengan tujuan agar tidak terciptanya komunikasi yang buruk, maka kedekatan Rukun tetangga (RT) dengan masyarakat menjadi hal yang harus dilakukan agar terciptanya komunikasi yang bagus.”<sup>41</sup>

Dalam penyelesaian masalah pemberian jalan pasti memiliki upaya yang tidak memberatkan satu pihak saja, pasti ada jalan tengah yang bisa menjadi titik keputusan. Pendapat lain dalam penyelesaian masalah hambatan dalam penerapan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang disebutkan langsung oleh Nurul selaku masyarakat Rukun Tetangga (RT) 002 adalah : “Adanya bantuan penyelesaian masalah dari Rukun tetangga (RT) dalam penyelesaian masalah ganti rugi yang bisa

---

<sup>40</sup> Safrin, *Wawancara Rukun Tetangga (RT024) Kelurahan Sungai Putri*, 17 Desember 2022

<sup>41</sup> Safrin, *Wawancara Rukun Tetangga (RT024) Kelurahan Sungai Putri*, 17 Desember 2022

menjadi penengah atau dapat mencari jalan tengah dalam penyelesaian ganti rugi bagi pihak yang belum menyanggupi tersebut.”<sup>42</sup>

Pendapat serupa dinyatakan oleh Evi selaku masyarakat Rukun Tetangga (RT) 024 yaitu :”Bisa menggunakan jalan lain yaitu dengan keputusan atau mufakat bersama agar keputusan yang di hasilkan lahir dari pertimbangan dua belah pihak atau lebih dengan tujuan untuk mencapai keputusan yang tidak membebani salah satu pihak saja.”<sup>43</sup>

Dalam penerapannya upaya yang dapat dilakukan ketika perbedaan pendapat terjadi dalam memutuskan suatu masalah yaitu seperti yang dikemukakan oleh Joko selaku masyarakat Rukun Tetangga (RT) 002 di kelurahan Sungai Putri yaitu :“Upaya yang dapat dilakukan dalam hambatan tentang perbedaan pendapat dalam pemberian atau kecocokan harga yaitu tetap melakukan musyawarah dan mufakat bersama tetapi didampingi langsung oleh pihak yang paham dan berwenang sehingga, tidak ada pihak yang dirugikan dan pemberian jalan serta ganti rugi tetap berjalan beriringan”

Rukun tetangga (RT) merupakan ujung tombak dari bergulirnya roda pemerintahan. Mereka garda terdepan dalam pelayanan pemerintahan terhadap masyarakat. Hal ini karena posisi Rukun tetangga (RT) yang strategis, yaitu berada di tengah-tengah masyarakat sehingga mudah

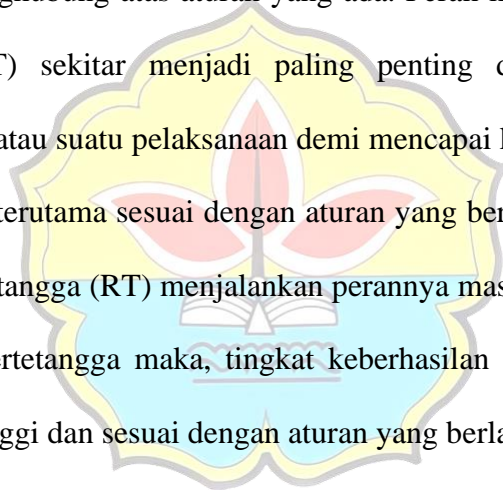
---

<sup>42</sup> Nurul, *Wawancara Masyarakat Rukun Tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022

<sup>43</sup> Evi, *Wawancara Masyarakat Rukun Tetangga (RT002) Kelurahan Sungai Putri*, 15 Desember 2022

menyampaikan apa yang menjadi kebijakan pemerintah. Dengan adanya hubungan kemitraan antara Rukun tetangga (RT) dengan pemerintah serta aturan yang ada, maka segala kebijakan pemerintah dapat tersampaikan dan dilaksanakan secara merata, keamanan dan ketertiban masyarakat pun dapat terwujud dan kondusif.

Sebagai lembaga kemasyarakatan, keberadaan Rukun tetangga (RT) merupakan penghubung antara masyarakat dan aturan yang berlaku. Dengan kata lain, pengurus Rukun tetangga (RT) merupakan sarana atau jembatan penghubung atas aturan yang ada. Peran masyarakat dan Rukun tetangga (RT) sekitar menjadi paling penting dalam seluruh aspek keberhasilan atau suatu pelaksanaan demi mencapai kehidupan yang rukun dan tentram, terutama sesuai dengan aturan yang berlaku. Jika masyarakat dan Rukun tetangga (RT) menjalankan perannya masing – masing dalam kehidupan bertetangga maka, tingkat keberhasilan penyelesaian masalah akan lebih tinggi dan sesuai dengan aturan yang berlaku.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan kajian terhadap permasalahan yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Efektivitas penerapan pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata di Wilayah Kecamatan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 belum efektif seutuhnya berdasarkan hasil penelitian yang di tuangkan penulis di table di atas dan wawancara dengan ketua Rukun Tetangga (RT) 002 & 024 bahwasanya pemberian jalan yang terjadi di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 sudah terlaksana, tetapi pemberian ganti rugi bagi pihak yang di gunakan tanahnya untuk pemberian jalan belum efektif seutuhnya dilihat dari 14 kasus yang terjadi dari 2012 s/d 2023 pemberian ganti rugi hanya terlaksana 3 kasus atau jika di persentasekan hanya 21,4%. Penerapan pasal tersebut dengan masyarakat sudah pernah dilakukan dengan beberapa masyarakat, namun belum dilaksanakan seutuhnya dalam bertetangga terutama tentang hak pekarangan.
2. Hambatan yang dihadapi dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata di Wilayah Kecamatan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 yaitu :

- Kurang adanya kesadaran dari masyarakat akan hak dan kewajiban yang sebenarnya harus berjalan beriringan.
- Masih tingginya sifat mementingkan diri sendiri dan tidak mau tau akan sekitar serta minimnya toleransi menjadi salah satu penyebab terjadinya permasalahan pemberian jalan di lingkungan dalam bertetangga
- Kurang koordinasi antara masyarakat dan Rukun tetangga (RT) menjadi salah satu faktor penyebab tidak selesainya permasalahan ganti rugi yang di atur dalam Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
- Masih banyak nya masyarakat dengan perekonomian menengah kebawah sehingga untuk pelaksanaan pemberian ganti rugi belum bisa terlaksanakan sesuai dengan Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
- Untuk pemenuhan ganti rugi yang dijelaskan pada Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Hak pekarangan masih tergolong sulit karena pendapatan yang tidak memadai dalam masyarakat.
- perbedaan pendapat dalam menaruh harga yang akan di ganti rugi pihak yang menggunakan jalan, biasanya hal itu terjadi karena si pemilik tanah ingin mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dengan berkurangnya luasan tanahnya. Tidak cocoknya harga dari pemilik tanah dengan masyarakat yang akan mengakses

jalan tersebut menjadi salah satu hambatan dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hak pekarangan dalam bertetangga

3. Upaya yang akan dilakukan dalam mengatasi hambatan dalam penerapan pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata di Wilayah Kecamatan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 yaitu :

- Akan melakukan penyuluhan terhadap masyarakat untuk memberikan arahan tentang Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata agar masyarakat paham dan mengerti tentang hak dan kewajiban yang harus di jalankan secara bersamaan.
- Adanya Penyuluhan terhadap masyarakat sekitar menjadikan penerapan pasal tersebut menjadi lebih jelas dan merata di semua masyarakat dengan tujuannya adalah untuk mencapai suatu keberhasilan dalam penerapan Pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
- Dengan mengeratkan tali silaturahmi antar masyarakat sehingga informasi dari masyarakat cepat dan langsung tersampaikan ke Rukun tetangga (RT) Dengan tujuan agar tidak terciptanya komunikasi yang buruk, maka kedekatan Rukun tetangga (RT) dengan masyarakat menjadi hal yang harus dilakukan agar terciptanya komunikasi yang bagus

- Adanya bantuan penyelesaian masalah dari Rukun tetangga (RT) dalam penyelesaian masalah ganti rugi yang bisa menjadi penengah atau dapat mencari jalan tengah dalam penyelesaian ganti rugi bagi pihak yang belum menyanggupi tersebut
- Dengan mengadakan keputusan atau mufakat bersama agar keputusan yang di hasilkan lahir dari pertimbangan dua belah pihak atau lebih dengan tujuan untuk mencapai keputusan yang tidak membebani salah satu pihak saja
- Upaya yang dapat dilakukan dalam hambatan tentang perbedaan pendapat dalam pemberian atau kecocokan harga yaitu tetap melakukan musyawarah dan mufakat bersama tetapi didampingi langsung oleh pihak yang paham dan berwenang sehingga, tidak ada pihak yang dirugikan dan pemberian jalan serta ganti rugi tetap berjalan beriringan

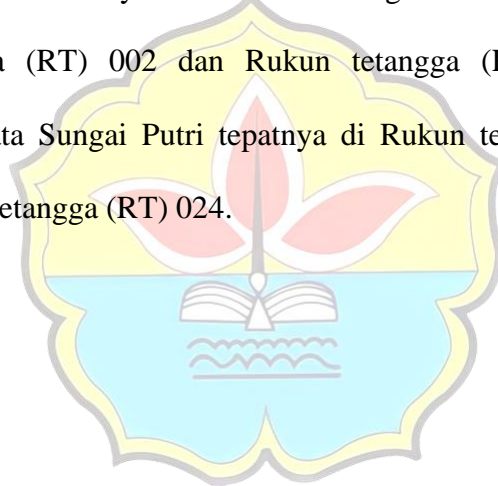
## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis berikan dari hasil penelitian dalam pembahasan yang telah penulis lakukan yaitu :

1. Hendaknya Rukun tetangga (RT) lebih aktif dan menjalankan perannya agar permasalahan yang terjadi di lingkungan masyarakat cepat diketahui dan bisa turut membantu penyelesaian masalah terutama dalam pemberian jalan dan pemberian ganti rugi di

Wilayah Kecamatan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024.

2. Hendaknya Rukun tetangga (RT) lebih menjalin silaturahmi yang lebih erat lagi dengan masyarakat agar komunikasi menjadi lebih membaik untuk menghindari penyelesaian masalah yang tidak semestinya atau tidak sesuai dengan aturan yang berlaku.
3. Hendaknya Rukun tetangga (RT) melakukan penyuluhan yang rutin terutama pada penerapan pasal 667 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata di Wilayah Kecamatan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024 di Wilayah Kecamatan Sungai Putri tepatnya di Rukun tetangga (RT) 002 dan Rukun tetangga (RT) 024.



## **DAFTAR PUSTAKA**



## A. Buku

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta, 2015.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017.

Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008

I wayan Saudara, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta 1994

Abdul Wahab, Solichin. *Analisis Kebijakan dari formulasi ke implementasi kebijaksanaan negara*, Bumi Aksara, Jakarta 2008

Budiwati, S. “*Penegakan Hukum Bertetangga Demi Terjaminnya Keselarasan Lingkungan*”. *Prosiding Seminar Nasional: Tanggung Jawab Pelaku Bisnis dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Jakarta, 2016

P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2009.

Bambang waluyo, *Penelitian hukum dalam praktek*, sinar grafik, Jakarta, 2002.

Sumadi suryabrata, *Metode penelitian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011.

Zainuddin Ali, *Metode penelitian hukum*, Sinar grafika, Jakarta, 2019.

Cholid narbuko, *metodologi penelitian*, Remadja Karya, Jakarta, 2009.

Mardalis, *metode penelitian*, Kencana, Jakarta, 2004.

## B. Peraturan perundang-undangan

Kitab Undang- undang Perdata

## C. Jurnal

Iga Rosalina, “*Efektivitas Program Nasional pemberdayaan masyarakat mandiri perkotaan pada kelompok pinjaman bergulir di Desa Mantren Kec. Karangrejo Kabupaten Madetaan*”. *Jurnal pemberdayaan masyarakat, Vol.01 No 01*”, e- Jurnal Katalogis, Palu, Februari 2012.

Peter salim dan Yenny salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*,  
Modern English press, Jakarta,2022.

Widy Wardhana, *Pengertian Hak dan kewajiban warna Negara*, Ghalia  
Indonesia, Jakarta, 12 mei 2020

Nurlina, *Pemanfaatan lahan pekarangan dalam meningkatkan pendapatan  
keluarga pada desa blang bate Kabupaten Aceh Timur*, Global Science  
Society, Aceh, 2019.

Lismayana , *Analisis etika Bertetangga dalam pendidikan Akhlak  
berdasarkan Al-quran*, Pendais, Makasar, 2019

Lukman Hakim, *Kinerja pengelola perusahaan daerah air minum tirta  
mayang terhadap efektivitas penyaluran air bersih*, Jakarta, 2018.

Nurlina , *Pemanfaatan lahan pekarangan dalam meningkatkan pendapatan  
keluarga pada Desa Blang Batee Kabupaten Aceh Timur*, Aceh, 2019.

Sri devi wahyuni, *Fungsi pekarangan pada rumah tangga perdesaan*, Garba  
Rujukan Digital, Bogor, 2021.

Septarina Budiwati, *"Penegakan Hukum Bertetangga demi terjaminnya  
keselamatan"* , Surakarta, 2006.

Diani sari astiti, *Tinjauan tentang Hak servituut trhadap akses jalan yang  
ditutup dikaitkan dengan UU nomor 05 tahun 1960*, Jakarta, 2019.

J.S. Badududan Sutan Muhammad Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*,  
Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.