

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Undang-Undang Dasar 1945 sebagai hukum tertinggi negara Republik Indonesia yang telah memberikan landasan konstitusional yang fundamental mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".¹

Ketentuan konstitusional ini landasan bagi pengaturan hak atas tanah oleh negara, yang mengatur dan memberikan hak-hak tertentu kepada individu maupun kelompok sebagai pemegang hak atas tanah untuk kepentingan bersama dan kemakmuran rakyat.²

Tanah sebagai sumber daya alam memiliki peran strategis dalam kehidupan. Keberadaan tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat bermukim, tetapi juga sebagai sarana penghubung antar wilayah yang mendukung aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Dalam konteks ini, jalan sebagai bagian dari pemanfaatan tanah menjadi infrastruktur vital yang menghubungkan satu tempat dengan tempat lainnya, memfasilitasi mobilitas masyarakat, dan mendukung pertumbuhan ekonomi.³

¹ Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)

² Cyntia Ananta, "Alisis Yuridis Penutupan Akses Jalan Di Atas Tanah Hak Milik Oleh Pemegang Hak" (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2025): 1.

³ Muhammad Hoiru Nail, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Perspektif Penentuan Ijin Lokasi , Besaran Ganti Kerugian Dan Penyelesaian Sengketa Yang Ditimbulkan," *Jurnal Rechts* 9, no. 2 (2020): 169.

Indonesia mengatur hak atas tanah melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi landasan dalam tata kelola pertanahan nasional.⁴ Hukum Agraria merupakan kumpulan hukum yang mengatur pemanfaatan, juga penggunaan Sumber Daya Alam (SDA).⁵ UUPA mengakui berbagai jenis hak atas tanah, termasuk hak milik sebagai hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.⁶ Namun demikian, hak milik atas tanah tidaklah bersifat mutlak, melainkan dibatasi oleh prinsip fundamental yang tercantum dalam Pasal 6 UUPA yang menegaskan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".⁷

Konsep fungsi sosial tanah dalam UUPA merupakan perwujudan dari falsafah bangsa Indonesia yang mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan individ.⁸ Prinsip ini mengandung makna bahwa hak atas tanah tidak boleh dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, lebih lanjut jika hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.⁹ Dengan demikian, pemilik hak atas tanah memiliki kewajiban untuk menggunakan tanahnya tidak hanya untuk kepentingan sendiri, tetapi juga harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat.

⁴ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁵ Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan 1. (Malang: Setara, 2016): 7.

⁶ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20 Ayat (1).

⁷ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 6.

⁸ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015): 37.

⁹ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: PT Refika Aditama, 2016): 56.

Dalam perjanjian jual beli tanah, hubungan hukum antara penjual dan pembeli diatur berdasarkan asas-asas hukum perjanjian yang bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1320 KUHPerdata mengatur syarat sahnya perjanjian, sedangkan Pasal 1338 KUHPerdata menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.¹⁰ Namun, dalam praktik masyarakat Indonesia, khususnya di daerah pedesaan, transaksi jual beli tanah masih sering dilakukan secara lisan tanpa dokumentasi tertulis yang memadai. Kondisi ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika terjadi sengketa di kemudian hari.

Permasalahan konkret terkait hal ini terjadi di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan. Permasalahan ini bermula dari transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh almarhum Bapak Sukandar almarhum kepada 30 (tiga puluh) pembeli dalam bentuk petak-petak tanah.¹¹ Setelah para pembeli membangun rumah-rumah mereka di atas tanah yang dibeli, anak dari Bapak Sukandar beserta suaminya berinisiatif membuat akses jalan dengan cara mengurug bekas aliran sungai (kali) menggunakan batu kapur dari bukit sekitar. Jalan tersebut kemudian digunakan oleh para pembeli dan masyarakat sekitar selama lebih dari 20 tahun sebagai akses utama menuju jalan raya. Berdasarkan observasi awal di lokasi penelitian, permasalahan hukum yang terjadi memiliki historis yang menarik untuk dikaji. Jalan yang menjadi objek sengketa ini awalnya merupakan kali buatan yang telah ada sejak generasi terdahulu sebagai sistem drainase alami untuk mencegah banjir di daerah

¹⁰ Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338.

¹¹ Data Lapangan Hasil Observasi Awal Peneliti Di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, Pada Tanggal 19 Februari 2025.

dataran rendah. Kali tersebut kemudian diuruk dan diubah fungsinya menjadi jalan akses oleh pemilik tanah sebelum dilakukan transaksi jual beli kepada pembeli tanah.

Permasalahan muncul ketika ahli waris (penjual) untuk menutup akses jalan yang melintasi tanahnya. Penutupan akses jalan tersebut dilakukan dengan beberapa alasan. Pertama, ahli waris (penjual) berargumen bahwa terdapat jalur alternatif yang dapat digunakan oleh masyarakat, meskipun jalur tersebut juga tanah milik pribadi orang lain. Kedua, terdapat penggunaan jalan yang dinilai melebihi batas kewajaran dengan intensitas yang tinggi. Ketiga, adanya kerusakan jalan akibat kendaraan berat pengangkut material bangunan dan aktivitas pertambangan batu kapur yang beroperasi di sekitar lokasi.¹²

Di sisi lain, para pembeli tanah sebagai pengguna jalan merasa dirugikan dengan penutupan tersebut. Mereka berargumen bahwa jalan tersebut sudah menjadi akses vital bagi aktivitas ekonomi dan sosial mereka. Para pembeli tanah merasa bahwa penutupan jalan ini bertentangan dengan itikad baik dalam perjanjian jual beli yang telah dilakukan, meskipun perjanjian tersebut tidak secara eksplisit mengatur mengenai akses jalan.¹³ Sampai saat ini, sengketa tersebut belum menemukan penyelesaian. Para pihak yang bersengketa belum menempuh jalur penyelesaian sengketa baik melalui pengadilan maupun melalui mekanisme alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi, negosiasi, atau arbitrase. Ketiadaan penyelesaian sengketa yang jelas menunjukkan perlunya kajian mendalam terhadap aspek hukum yang mendasari konflik ini.

¹² Disarikan Dari Hasil Wawancara Dengan Pemilik Tanah Secara Langsung Pada Tanggal 10 Februari 2025 Pukul 14.00 WIB.

¹³ Disarikan Dari Hasil Wawancara Dengan Secara Langsung Dengan Ibu Ulipah Selaku Pembeli Tanah Pada Tanggal 20 April 2025 Pukul 10.00 WIB.

Permasalahan di atas menarik untuk diteliti lebih lanjut terkait dengan prinsip fungsi sosial tanah sebagaimana diamanatkan dalam pasal 6 UUPA. Terutama tentang kesepakatan awal dalam perjanjian jual beli tanah secara lisan antara almarhum Bapak Sukandar (penjual) dengan para pembeli, khususnya terkait dengan tidak adanya pengaturan mengenai akses jalan. Selanjutnya, terkait dengan penutupan jalan oleh ahli waris (penjual) dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap prinsip fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA. Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris dengan menggali data dan informasi langsung dari tempat penelitian di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan. Pendekatan empiris dipilih untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai dinamika konflik, faktor-faktor penyebab, dan dampak yang ditimbulkan bagi para pihak yang terlibat.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mendalam mengenai prinsip fungsi sosial tanah dalam kasus penutupan akses jalan oleh pemilik tanah. Penelitian ini disusun dalam bentuk skripsi dengan judul: **PENUTUPAN AKSES JALAN MASUK KE PEMUKIMAN OLEH PEMILIK TANAH DI KELURAHAN BLIMBING, KECAMATAN PACIRAN, KABUPATEN LAMONGAN.**

1.2 Rumusan Masalah

Dengan adanya latar belakang yang telah terurai, adanya beberapa rumusan masalah yang akan di angkat untuk penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli beberapa bidang tanah antara penjual dengan pembeli di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan?

2. Apakah penutupan jalan oleh penjual menuju akses ke rumah pembeli sesuai dengan Pasal 6 Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria?

1.3 Tujuan

1. Untuk menganalisis perjanjian dalam jual beli tanah dan implikasinya terhadap hak akses jalan di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan.
2. Untuk menganalisis kesesuaian penutupan akses jalan oleh pemilik tanah dengan prinsip fungsi sosial tanah berdasarkan Pasal 6 UUPA dalam perspektif konstitusional dan hukum perjanjian.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Secara Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis berupa pengembangan teori mengenai implementasi prinsip fungsi sosial tanah dalam konteks konflik akses jalan antara hak milik individual dan kepentingan umum.
2. Penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang mengkaji permasalahan serupa.

1.4.2 Secara Praktis

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat, khususnya ahli waris (penjual) dan pembeli tanah, mengenai pentingnya klausul akses jalan dalam perjanjian jual beli tanah serta batasan-batasan hak milik berdasarkan prinsip fungsi sosial.

2. Penelitian ini dapat dijadikan rujukan praktis bagi aparat penegak hukum dan mediator dalam menyelesaikan sengketa serupa

1.5 Keaslian Penelitian

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian

No	Judul Penelitian Sebelumnya	Rumusan Masalah Penelitian Sebelumnya	Isu Hukum Penelitian Sebelumnya	Perbedaan dengan Tugas Akhir yang Dituliskan
1.	Pertimbangan Hakim dalam Kasus Penutupan Akses Jalan Warga Secara Sepihak oleh Pemilik Tanah (PUTUSAN NOMOR 14/Pdt.G/2021/PN.PG) Achmad Alies Dinaka, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Skripsi (2024)	1. Bagaimana duduk perkara sengketa tanah dalam kasus penutupan akses jalan warga secara sepihak? 2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menetapkan putusan pada kasus penutupan akses jalan warga secara sepihak?	Pertimbangan hakim dalam menyeimbangkan kepemilikan tanah berdasarkan sertifikat hak milik dengan kebutuhan akses jalan masyarakat dalam Konflik antara hak milik absolut pemilik tanah dengan hak akses jalan masyarakat, meliputi penerapan konsep servitut.	Penelitian terdahulu menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis putusan pengadilan yang telah final dan, mengkaji pertimbangan hukum hakim. Sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan fakta empiris dengan kasus yang belum mencapai penyelesaian hukum, menganalisis prinsip fungsi sosial tanah dalam UUPA terhadap perjanjian jual beli lisan dan dampaknya pada akses jalan masyarakat melalui observasi langsung dan wawancara dengan para pihak yang bersengketa di lokasi penelitian.
2.	Penyelesaian Sengketa Tanah di area Desa Martajasah Mlajah Kecamatan	1. Bagaimana permasalahan pemilikan tanah di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan	Sengketa kepemilikan tanah dengan pendekatan hukum Islam dan UUPA.	Penelitian terdahulu mengkaji sengketa kepemilikan tanah dengan pendekatan hukum Islam. Sedangkan penelitian ini menganalisis

	Bangkalan Menurut Fiqih Muamalah dan Undang-undang Pokok Agraria Ismu Abdulloh Sekki, Fakultas Hukum, Universitas Trunojoyo Madura, Skripsi (2022)	Kota, Bangkalan? 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terletak di Desa Martajesah, Mlajah, Kecamatan Kota, Bangkalan menurut Fiqih Muamalah dan Undang-Undang Pokok Agraria?		konflik akses jalan akibat perjanjian jual beli tanah secara lisan dengan fokus pada implementasi prinsip fungsi sosial tanah (Pasal 6 UUPA) dan tidak melibatkan aspek hukum Islam dalam analisisnya.
3.	Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Deddy Kuswandi, Fakultas Hukum, Universitas Semarang, Skripsi (2021)	1. Bagaimanakah status perjanjian jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah ? 2. Bagaimanakah proses agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT dapat mempunyai kekuatan hukum yang pasti?	Kekuatan hukum perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan tanpa melibatkan PPAT	Penelitian terdahulu fokus pada prosedur formalisasi dan legalisasi jual beli tanah dengan pendekatan yuridis normatif, sedangkan penelitian ini mengintegrasikan analisis perjanjian jual beli tanah secara lisan dengan implikasinya terhadap akses jalan dan implementasi

Sumber: Hasil Olah Data Sekunder

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah suatu penelitian yang mengkaji hukum sebagai hukum kebiasaan yang dianut oleh masyarakat sebagai perilaku nyata diterapkan atau tidak dan fenomena sosial yang terjadi berkaitan dengan hukum tersebut yang sifatnya tidak tertulis.¹⁴ Jadi jenis penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan dapat diartikan sebagai usaha atau aktivitas penelitian untuk menghasilkan hubungan dengan objek yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang permasalahan penelitian. Pendekatan fakta (*fact approach*), pendekatan fakta dalam penelitian hukum bertujuan untuk mempelajari kenyataan atau fakta hukum yang ada di masyarakat.¹⁵ Dalam penelitian ini, pendekatan fakta digunakan untuk mengkaji secara mendalam fakta-fakta yang terjadi di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan.

1.6.3 Lokasi Penelitian

Lokasi adalah tempat atau area tertentu dilaksanakannya penelitian.¹⁶ Lokasi dalam penelitian ini adalah di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten

¹⁴ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Prenada Media, 2018): 80.

¹⁵ Oscarinto Gadi Lete, "Peranan Kepala Desa Dalam Pelaksanaan Pemerintahan Di Desa Ombarade Kecamatan Wewewa Tengah Kabupaten Sumba Barat Daya" (Universitas Mahasaraswati Denpasar, 2022): 5.

¹⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020): 124.

Lamongan, Provinsi Jawa Timur. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada adanya permasalahan mengenai kepemilikan tanah dan akses jalan yang melibatkan ahli waris pemilik tanah dengan para pembeli tanah. Di Kelurahan Blimbing terjadi konflik antara pemilik tanah yang menutup akses jalan yang telah digunakan pembeli tanah selama lebih dari 20 tahun dengan alasan hak kepemilikan tanah yang sah.

1.6.4 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

1. Data Primer

Data primer merupakan data langsung yang berkaitan dengan fenomena sosial dalam masyarakat yang didapatkan secara langsung di lokasi penelitian melalui wawancara dan observasi.¹⁷ Data primer penelitian ini didapatkan melalui wawancara dari responden yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi pokok yang diperlukan dalam penelitian. Adapun informan kunci dalam penelitian ini adalah individu-individu yang memiliki informasi penting terkait praktik penutupan akses jalan di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan sebagai berikut:

- a. Ahli waris pemilik tanah (anak dari almarhum Bapak Sukandar beserta suaminya) yang menutup akses jalan di tanahnya yang telah digunakan masyarakat selama lebih dari 20 tahun. untuk memahami alasan, dasar hukum, dan pertimbangan yang melatarbelakangi keputusan penutupan akses jalan.

¹⁷ Ali Zainudin, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2022): 19.

- b. Para pihak pembeli tanah yang membeli tanah dari almarhum Bapak Sukandar melalui perjanjian jual beli secara lisan. diperlukan untuk memahami kesepakatan awal dalam transaksi jual beli, ekspektasi mereka terkait akses jalan, dan dampak yang dirasakan akibat penutupan jalan.
- c. Tokoh masyarakat sebagai pihak yang memahami dinamika sosial masyarakat dan dapat memberikan perspektif mengenai norma-norma sosial yang berlaku di masyarakat terkait penggunaan jalan dan hak akses.

Selain wawancara, data primer juga diperoleh melalui observasi terhadap kondisi lokasi penelitian, termasuk kondisi jalan yang ditutup, jalur alternatif yang tersedia, dan dampak penutupan jalan terhadap aktivitas masyarakat sehari-hari. Observasi dilakukan secara langsung di lapangan untuk mengamati kondisi fisik jalan akses yang ditutup oleh pewaris, meliputi lebar jalan, kondisi permukaan jalan, dan tanda-tanda penutupan yang dipasang. Data observasi ini kemudian didokumentasikan melalui foto dan catatan lapangan untuk mendukung analisis dampak penutupan jalan secara komprehensif. Metode observasi ini memberikan gambaran objektif mengenai kondisi riil di lapangan yang memperkuat data wawancara.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang menguatkan sumber data primer seperti data yang diperoleh melalui studi kepustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, karya tulis ilmiah dan dokumen yang berkaitan dengan

permasalahan penelitian yang bersumber dari bahan kepustakaan.¹⁸ Adapun data sekunder dalam penelitian ini berasal dari sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3) tentang penguasaan negara atas bumi dan air
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1338 dan pasal 1320 terkait perjanjian
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pasal 6 tentang fungsi sosial hak atas tanah.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- e. Data sekunder berupa buku-buku teks, termasuk jurnal, tesis dan disertasi hukum yang berkaitan dengan, hak milik.

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan informan kunci untuk mendapatkan informasi.¹⁹ Penelitian ini menggunakan Wawancara terstruktur (*structured interview*) sebagai teknik pengumpulan data dengan menyiapkan daftar pertanyaan secara tertulis.²⁰ Wawancara terstruktur dalam penelitian ini dilakukan terhadap pihak bersangkutan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan teknik Wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*), yaitu Wawancara dilakukan secara bebas, dengan menyiapkan pertanyaan secara

¹⁸ Muhaimin, *Op.cit.*, 101.

¹⁹ Muhaimin, *Op.cit.*, 95.

²⁰ N. F. Nur Setiawati Mappaselleng, *Panduan Dasar Komunikasi Efektif Metode Wawancara Penelitian* (Yogyakarta: Jejak Pustaka, 2024): 57.

sistematis dan hanya berbicara secara spontanitas.²¹ Wawancara tidak terstruktur dalam penelitian ini dilakukan terhadap pihak bersangkutan diantaranya, informan kunci yang terdiri dari pemilik tanah dan pembeli tanah.

2. Observasi

Observasi merupakan kegiatan pengamatan langsung di lokasi penelitian untuk mengumpulkan data dengan cara mencatat, memotret, dan merekam situasi, kondisi, atau peristiwa yang hukum sedang terjadi.²² Observasi dalam penelitian ini dilakukan untuk mengamati kondisi fisik jalan yang menjadi objek sengketa, termasuk luas jalan. Peneliti juga melakukan pengamatan terhadap jalur alternatif yang diklaim tersedia oleh pemilik tanah, serta mengamati aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat yang terdampak oleh penutupan akses jalan. Observasi mencakup dokumentasi berupa foto-foto kondisi lokasi, sketsa denah area sengketa, dan pencatatan aktivitas harian masyarakat yang menggunakan atau terpengaruh oleh penutupan jalan tersebut.

1.6.6 Metode Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian terhadap hasil pengolahan data. Adapun analisis data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat analisis deskriptif dengan pendekatan empiris serta menggunakan logika berpikir induktif, yaitu menarik kesimpulan dari peristiwa yang bersifat khusus ke umum.²³ Analisis deskriptif dilakukan untuk memberikan gambaran tentang hubungan hukum yang terjadi antara ahli waris (penjual) dan

²¹ R.A. Fadhalah, *Wawancara* (Jakarta Timur: UNJ Press, 2021): 8.

²² Muhaimin, *Op.cit.*, 90.

²³ Muhaimin, *Op.cit.*, 108.

pembeli tanah serta dampaknya terhadap akses jalan di masyarakat. Khususnya dalam praktik penutupan akses jalan di Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan.

Praktik ini mencakup kesepakatan awal dalam jual beli beberapa bidang tanah, alasan di balik penutupan jalan oleh ahli waris (penjual), serta dampak yang ditimbulkan terhadap akses menuju rumah pembeli dan aktivitas masyarakat sekitar. Secara umum, penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan pemahaman tentang bagaimana praktik penutupan akses jalan dapat dianalisis berdasarkan prinsip fungsi sosial hak atas tanah dalam perspektif hukum agraria.

Selanjutnya metode analisis yang digunakan adalah analisis preskriptif yang bertujuan untuk memberikan suatu argumentasi terhadap hasil penelitian yang telah dilakukan.²⁴ Argumentasi dilakukan untuk menilai kesesuaian praktik penutupan jalan oleh penjual menuju akses ke rumah pembeli dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dapat menghasilkan argumentasi yang memberikan solusi dan rekomendasi terkait penyelesaian praktik tersebut sesuai dengan prinsip fungsi sosial hak atas tanah dalam hukum agraria Indonesia.

²⁴ Marelianda Al Dianty et Al, *Ilmu Data Dan Analisis* (Cendikia Mulia Mandiri, 2025): 43.