

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji permasalahan penutupan akses jalan oleh pemilik tanah terhadap 30 keluarga pembeli tanah . Permasalahan bermula dari transaksi jual beli tanah secara lisan antara almarhum Bapak Sukandar dengan para pembeli tanpa perjanjian tertulis yang mengatur akses jalan oleh karena itu penelitian ini menganalisis implementasi pelaksanaan jual beli tanah tanpa klausul akses jalan yang jelas, dan kesesuaian penutupan jalan dengan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah.

Penelitian menggunakan metode hukum empiris dengan pendekatan fakta untuk mengkaji kenyataan hukum di masyarakat. Data dikumpulkan melalui observasi langsung, wawancara terstruktur dengan ahli waris, pembeli tanah, dan tokoh masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan jual beli dilakukan secara lisan dengan sistem pembayaran tunai menggunakan kwitansi RT, tanpa perjanjian tertulis yang mengatur klausul akses jalan. Penutupan akses jalan tidak sesuai dengan Pasal 6 UUPA karena jalan telah beralih fungsi menjadi jalan umum yang melayani 30 keluarga selama lebih dari 20 tahun, sehingga penutupan sepihak bertentangan dengan prinsip fungsi sosial tanah.

Kata kunci: Jual Beli, Hak Atas Tanah, Fungsi Hak Atas Tanah.

ABSTRACT

This study examines the issue of road access closures by landowners for 30 families who purchased the land. The problem stemmed from an oral land sale transaction between the late Mr. Sukandar and the buyers without a written agreement governing road access. Therefore, this study analyzes the implementation of the land sale without a clear road access clause and the compliance of the road closure with Article 6 of the Basic Agrarian Law (UUPA) concerning the social function of land.

The study used an empirical legal method with a factual approach to examine the legal reality in the community. Data were collected through direct observation and structured interviews with heirs, land buyers, and community leaders.

The results indicate that the sale and purchase were conducted verbally, with cash payments using neighborhood association receipts, without a written agreement governing the road access clause. The road closure does not comply with Article 6 of the UUPA because the road had been converted into a public road serving 30 families for over 20 years. Therefore, the unilateral closure contradicts the principle of the social function of land.

Keywords: Sale and Purchase, Land Rights, Function of Land Rights.