

PENEGAKAN HUKUM BERTETANGGA DEMI TEJAMINNYA KESELARASAN LINGKUNGAN

Septarina Budiwati

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstract

Salah satu lingkungan sosial yang menarik untuk diamati adalah bertetangga, agar kehidupan sosial di dalamnya berjalan dengan tertib dan nyaman, maka diperlukan hukum bertetangga. Hukum tetangga adalah hukum yang mengatur hak dan kewajiban orang yang hidup bertetangga. Bertetangga adalah hidup dalam wilayah yang berdekatan atau berdanpangan 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 tetanggan 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 pertumbuhan 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.

A. PENDAHULUAN

Masyarakat adalah kelompok manusia yang sengaja dibentuk secara rasional untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Kehidupan masyarakat mempunyai ciri-ciri, pertama hidup bersama, kedua, bergaul dalam jangka waktu yang lama. Ketiga, adanya kesadaran bahwa setiap manusia merupakan bagian dari suatu kesatuan. Keempat, adanya nilai-nilai dari norma-norma yang menjadi patokan bagi perilaku yang dianggap pantas. Kelima, menghasilkan dan mengembangkan kebudayaan.¹¹¹

¹¹¹¹¹¹ Soerjono Soekanto, *Beberapa Teori Sosiologi Tentang Struktur Masyarakat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1983, hal 104-105 Dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 29-30

Talcott Parsons dalam teori aksi (*action*) mengatakan bahwa dalam kehidupan masyarakat dikenal suatu sistem umum dari akal manusia yang mencakup organisme, kepribadian, sistem sosial dan sistem kebudayaan. Sistem-sistem tersebut (disebut sub sistem) mempunyai perangkat mekanisme yang saling berkaitan, yang mengendalikan aksi manusia, tersusun dalam tertib sibernetik (*cybernetic order*). Sub sistem yang berada pada jenjang teratas kaya dengan informasi, akan tetapi daya energinya rendah, mengendalikan sub sistem yang lebih rendah yang semakin sedikit informasinya namun semakin besar energinya.¹¹²

Pada bagian lain Parson¹¹³ mengatakan bahwa tertib sosial akan dapat mencegah terjadinya pertikaian antara warga-warga dari suatu masyarakat. Didalamnya perlu adanya hubungan tibal balik antara sistem yang ada, seperti sistem kebudayaan, sosial dan kepribadian. Hal itu akan mengakibatkan terjadinya pelembagaan dari nilai-nilai budaya dalam norma-norma dan aturan-aturan dari sistem sosial tersebut. Warga masyarakat dengan mudah patuh, oleh karena aturan-aturan yang ada adalah serasi dengan nilai-nilai yang dianutnya.¹¹⁴

Menurut teori fungsional struktural sistem sosial terdiri atas bagian-bagian atau elemen-elemen yang saling berkaitan dan saling menyatu dalam keseimbangan. Teori ini menekankan pada keteraturan, mengabaikan konflik dan perubahan-perubahan dalam masyarakat. Asumsi dasarnya adalah bahwa setiap stuktur dalam sistem sosial, fungsional terhadap yang lain, sebaliknya kalau tidak fungsi-onal maka stuktur itu tidak akan ada atau tidak akan hilang dengan sendirinya.¹¹⁵

Dalam teori fungsional struktural terdapat postulat bahwan kesatuan fungsional masyarakat dapat dibatasi sebagai suatu keadaan dimana seluruh bagian dari sistem sosial bekerjasama dalam suatu tingkatan keselarasan, tanpa menghasilkan konflik yang berkepanjangan yang tidak dapat diatasi atau diatur. Berdasarkan postulat tersebut Merton mengatakan bahwa kesatuan fungsional yang sempurna dari suatu masyarakat adalah bertentangan dengan fakta. Hal ini disebabkan karena dalam

¹¹² Parson dalam Soerjono Soekanto,, Ibid hal , 114-115, dalam Absori , *Ibid* hal 30.

¹¹³ Ibid , hal 253

¹¹⁴ Absori, Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup, Muhamadiyah University Press, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2005, hal 30

¹¹⁵ Ibid, hal 30

kenyataannya dapat terjadi sesuatu yang fungsional bagi suatu kelompok namun dapat bersifat disfungsional bagi kelompok lain.¹¹⁶

Durkheim¹¹⁷ menjelaskan bahwa fenomena mengapa manusia hidup bermasyarakat, sedangkan pada dasarnya dilahirkan sebagai individu. Menurutnyanya bahwa yang asli itu bukan individu melainkan sosial. Setiap tipe masyarakat berkorespondensi dengan hukum yang digunakan waktu itu. Manusia hanya dapat disebut sebagai demikian karena ia hidup dalam masyarakat. Kehidupan kolektif tidak dilahirkan dari kehidupan individu, tapi justru sebaliknya, kehidupan yang kedua itulah yang dilahirkan oleh yang pertama.

Selanjutnya Durkheim¹¹⁸ menjelaskan bahwa hukum yang dipakai oleh masyarakat berpadanan dengan tipe solidaritas masyarakatnya. Solidaritas ada dua macam, yaitu solidaritas mekanik dan solidaritas organik. Solidaritas mekanik mensyaratkan adanya suatu ikatan yang bersifat mekanis antara para warga masyarakat. Solidaritas tersebut menjadi landasan kehidupan bersama. Sebaliknya solidaritas organik memberikan kelonggaran kepada masing-masing anggota masyarakat untuk menjalin hubungan satu sama lain, tanpa ada campur tangan. Kehidupan bersama akan terbina dengan memberikan kebebasan kepada para anggota untuk bekerja dan menjalin hubungan dengan orang lain. Hukum baru turut campur apabila terjadi ketidakadilan dalam hubungan tersebut.

Chambliss dan Seidmen¹¹⁹ membuat perbedaan antara dua model masyarakat, yakni pertama, model masyarakat yang mendasarkan pada basis kesepakatan akan nilai-nilai (*value consensus*). Masyarakat yang demikian akan sedikit mengenal adanya konflik-konflik atau ketegangan didalamnya sebagai akibat adanya kesepakatan mengenai nilai-nilai yang menjadi landasan kehidupan mereka. Didalam masyarakat yang demikian, masalah yang dihadapi oleh para pembuat hukum hanyalah menetapkan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat.

¹¹⁶ Merton dalam Soetomo, Masalah Sosial dan Pembangunan, PT Dunia Pustaka Jaya, Jakarta, 1995, hal 15 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 31

¹¹⁷ Durkheim dalam Satjipto Raharjo, Sosiologi Hukum, Perkembangan Metode dan Pilihan Masalah, Muhammadiyah University Press, 2002, hal 100, dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 31

¹¹⁸ Ibid, hal 100-101

¹¹⁹ Chambliss dalam Satjipto Raharjo, *Hukum Dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980, hal 49, dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 32

Kedua, masyarakat dengan model konflik, masyarakat dilihat dari suatu perhubungan dimana sebagian warganya mengalami tekanan-tekanan oleh semntara warga lainnya. Perubahan dan konflik-konflik disini merupakan kejadian yang umum. Nilai-nilai yang berlaku didalam masyarakat berada dalam situasi konflik satu sama lain sehingga keadaan ini juga akan tercermin dalam pembuatan hukumnya.

Dalam masyarakat yang penuh dengan konflik pembentukan hukum terdapat beberapa kemungkinan, yakni pertama, pembentukan hukum akan dilihat sebagai suatu proses adu kekuatan, dimana negara merupakan senjata ditangan lapisan yang berkuasa. Kedua, sekalipun terdapat pertentangan nilai dalam masyarakat, negara tetap dapat berdiri sebagai badan yang tidak memihak (*value neutral*), nilai-nilai dan kepentingan-kepentingan yang bertentangan dapat diselesaikan tanpa mengganggu kehidupan masyarakat.¹²⁰

Edmund Burke mengatakan bahwa ikatan persaudaraan kecil milik masyarakat merupakan prinsip pertama dari kasih sayang publik sehingga perlu untuk mengedepankan komunitas kecil (*little platoon*) dalam masyarakat luas (*society*). . Durkheim melukiskan kehidupan modern yang ditandai prahara yang didalamnya menyebutkan modernisasi cenderung menyapu bersih *little aggregations*, yaitu orang-orang yang sebelumnya menemukan komunitas yang hangat, selanjutnya mereka hidup dalam negara yang bersifat masa individual, seperti banyaknya molekul dari sebuah zat. Robert Nisbet berpendapat bahwa lenyapnya komunitas tidak saja membuat ketidakberdayaan individu tetapi sekaligus mengancam masa depan demokrasi.¹²¹

Suatu gambaran bentuk masyarakat yang ideal disebut sebagai masyarakat warga. Didalamnya tidak dikenal adanya diskriminasi diantara mereka yang berstatus " yang dipertua " dengan segala hak-hak istimewanya dan mereka yang berstatus " yang diperhamba " dengan segala beban kewajibannya. Masyarakat semacam itu didalamnya hidup manusia yang didalam "hablumminanasnya" diakui berkedudukan sama dalam soal pembagian hak dan kewajibannya. Mereka itu adalah, musawah, sama-sama berkebebasan dan berkeberdayaan.¹²²

¹²⁰ Ibid, hal 50

¹²¹ Heru Nugraha, *Negara, Pasar dan Keadilan Sosial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta 2001, hal 144 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 34

¹²² Sutandyo Wiknjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalah, Elsam dan Huma*, Jakarta 2002, hal 485 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 34

Dalam masyarakat pramodern masyarakat warga seperti itu dijumpai dalam kehidupan komunitas-komunitas yang otonom yang mampu membebaskan diri dan bertahan dari kontrol kekuasaan penguasa feodal. Masyarakat warga sebagai sebagai satu satuan sosial yang khusus dan istimewa karena statusnya yang perdikan adalah suatu masyarakat yang berfungsi sebagai satuan-satuan produksi yang tak lagi berbasis keluarga dibawah kontrol keluarga ningrat. Masyarakat warga terorganisir dalam wujud gilde-gilde yang mempunyai kegiatan usaha ekonomi di kota-kota otonom dan merdeka untuk mengatur dan mengurus kehidupannya sendiri.¹²³

Dalam perkembangannya masyarakat warga tidak lagi hanya bermakna sebagai masyarakat warga suatu kota, melainkan sebagai masyarakat warga suatu negara. Pengakuan status sebagai warga dalam kehidupan bernegara yang berskala nasional itu mengisyaratkan bahwa segala bentuk perbedaan sebagai akibat perbedaan latar belakang sosial, budaya, kultural menjadi tidak relevan lagi, dan bahkan sama sekali tidak fungsional. Warga bukanlah kawula atau oknum yang karena kedudukan sosial dan/atau afiliasi kulturalnya berbeda dari yang berkuasa lalu boleh diperlakukan dengan sewenang-wenang.¹²⁴

Untuk menjamin hak-hak warga dikenal konsep *Civil citizen-ship*, yakni konsep kewarganegaraan yang memberikan arti pentingnya hak-hak manusia yang azasi, yang karena itu wajib dijamin tegaknya, tatkala manusia-manusia meninggalkan status sebagai mahluk alami untuk selanjutnya memasuki status (etat state) mereka yang baru sebagai warga suatu organisasi kehidupan yang disebut sebagai negara.. Hak-hak warga, seperti hak-hak asasi, hak untuk memiliki harta kekayaan dan hak untuk memperoleh perlakuan yang adil dijamin oleh hukum dalam suatu produk perundang-undangan Negara.¹²⁵

Menurut Esmi Warassih pada saat susunan masyarakat semakin kompleks dan pembidangan kehidupan semakin maju, maka keadaan seperti itu mengisyaratkan bahwa pengaturan yang dilakukan oleh hukum juga mengikuti perkembangan yang demikian itu. Apabila hukum tidak mau dikatakan tertinggal dari perkembangan masyarakat, maka hukum dituntut untuk merespon segala seluk beluk kehidupan sosial yang melingkupinya. Itu berarti, peranan hukum menjadi semakin penting dalam menghadapi problem-problem sosial yang timbul.

¹²³ Ibid, hal 486

¹²⁴ Ibid, hal 487

¹²⁵ Ibid, hal 501

Campur tangan hukum yang semakin meluas dalam kehidupan masyarakat menyebabkan perkaitannya dengan sosial semakin intensif. Hal ini menjadikan hubungan antara tertib hukum dan tertib sosial yang lebih luas kian menjadi permasalahan yang pokok dalam hukum. Dalam kerangka pemahaman yang demikian itu, maka kompleksitas hubungan yang berlangsung antara tertib hukum dan tertib sosial tersebut harus mendapatkan perhatian yang serius agar dapat memahami secara baik seluk beluk masalah yang diaturnya. Disini berarti, pengaturan hukum tidak pernah lepas dari kehidupan masyarakat manusia.¹²⁶

B. Penegakan Hukum Bertetangga Dan Lingkungan

Secara sosiologis keberadaan hukum tidak lepas dari konteks masyarakat yang akan diaturnya. Boleh dikatakan bahwa keberadaan hukum suatu bangsa senantiasa merupakan bagian dari proses sosial yang lebih besar. Dalam hubungannya antara hukum dan masyarakat perbuatan dan keberadaan hukum tidak lepas dari cerminan masyarakatnya.

Untuk memahami keberadaan hukum dalam masyarakat diperlukan suatu studi dengan pendekatan empirik yang memungkinkan dapat dilakukan pengamatan terhadap beroperasinya hukum didalam realitas masyarakat. Dalam kaitannya hukum dilihat sebagai sistem menurut Laurence M Friedmen hukum terdiri dari komponen pertama, Legal substance, yaitu norma-norma atau aturan-aturan yang digunakan secara institutional beserta pola perilaku para pelaku dalam sistem hukum; Kedua, Legal structure, yaitu lembaga lembaga yang bertugas untuk menegakkan hukum seperti kepolisian, peradilan (hakim, jaksa dan pengacara); Ketiga, Legal Culture, yaitu kebiasaan, pandangan, cara berfikir dan bertindak masyarakat umum yang dapat mempengaruhi kekuatan-kekuatan sosial menurut arah perkembangan tertentu.¹²⁷

Dilihat dari kacamata sistem, maka persoalan hukum menjadi semakin kompleks. Adaisatu sisi, hukum dipandang sebagai suatu sistem nilai yang secara keseluruhan dipayungi oleh sebuah norma dasar yang disebut *groundnorm*. Norma

¹²⁶ Lihat Esmi Wirasih, Pranata Hukum, Sebuah Telaah Sosiologis, Kopong Medan dan Muhtarom (ed), pt Suryandaru Utama, Semarang 2005, hal 1 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 36

¹²⁷ Laurence M Friedman, *The Legal System : Social Science Perspective*, New York, Russel Sage Foundation, 1986, hal 17 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 37

dasar itulah yang dipakai sebagai dasar dan sekaligus menuntun penegakan hukum. Sebagai sistem nilai, maka *groundnorm* merupakan sumber nilai dan juga sebagai pembatas dalam penerapan hukum. Hans Kelsen memandang *groundnorm* sebagai *the basic norm as the source of identity and as the source of unity of legal system*.¹²⁸

Namun dari perspektif lain, hukum merupakan bagian lingkungan sosialnya. Dengan demikian, hukum merupakan salah satu sub sistem diantara subsistem-subsistem sosial lain, seperti sosial, budaya, politik dan ekonomi. Itu berarti hukum tidak dapat dilepaskan dengan masyarakat sebagai basis kerjanya. Disini tampak bahwa hukum berada diantara dunia nilai atau ide dengan dunia kenyataan sehari-hari. Akibatnya sering terjadi ketegangan disaat hukum itu diterapkan. Ketika hukum yang sarat nilai-nilai hendak diwujudkan, maka ia harus berhadapan dengan berbagai macam faktor yang mempengaruhi dari lingkungan sosialnya.¹²⁹

Salah satu lingkungan sosial yang menarik untuk diamati adalah bertetangga yang agar kehidupan sosial di dalamnya berjalan dengan tetib dan nyaman, maka diperlukan hukum bertetangga. Hukum tetangga adalah hukum yang mengatur hak dan kewajiban orang yang hidup bertetangga. Hak dan kewajiban tersebut berkaitan dengan penggunaan hak milik yang letaknya berdekatan atau berdampingan, atau hak milik bersama. Hukum tetanggan adalah hukum yang membatasi kebebasan seseorang dalam penggunaan dan penguasaan hak miliknya. 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

¹²⁸ Lihat Esmi Warassih, Pranata Hukum, op cit, hal 80

¹²⁹ Ibid, hal 81

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

Kehidupan masyarakat multi etnis dan kultural dapat menimbulkan aspek positif dan negatif . Aspek positif dapat menjadi faktor peningkatan kesadaran hidup rukun antara sesama tetangga, saling peduli dan saling pengertian mengatasi masalah lingkungan bersama serta membentuk pola hidup tertib dan aman sebagai embrio terbentuknya hukum tetangga (*neighbour law*). Aspek negative masyarakat multi etnis dan kulture budaya dapat menjadi pemicu konflik bertetangga karena pemanfaatan hak milik dan fasilitas lingkungan serta tidak saling peduli dan tidak saling toleransi. Kondisi masyarakat yang demikian ini dapat menjadi sumber konflik dan sekaligus menjadi pendorong untuk terbentuknya hukum tetangga yang tidak sehat antara sesama tetangga.¹³⁰

Beberapa contoh kondisi hidup bertetangga yang dapat dijadikan sumber terbentuknya hukum tetangga sebagai acuan memecahkan masalah yang timbul dalam kehidupan bertetangga , antara lain kondisi-kondisi berikut ini : (a) tanaman pagar yang tidak terawat baik, tumbuh tumbuh merembet disebelah dan di pampas tanpa ijin tetangga sebelah dan pemiliknya marah; (b) Pohon peliharaan yang dahannya menjorok ke pekarangan tetangga, daunnyaapun mengotori halaman. Maka tetangga sebelah yang merasa terganggu atas keadaan tersebut kemudian memotong dahan yang menjorok kehalamannya itu tanpa seijin pemiliknya sehingga menjadi marah ; (c) Saluran/ selokan yang tidak terawat dan penuh kotoran menimbulkan bau busuk disekitarnya , tidak mau membersihkan sendiri sehingga menimbulkan kemarahan tetangga lainnya.(e) memelihara binatang ternak yang kotorannya menimbulkan bau tak sedap bagi lingkungannya ; (f) memelihara binatang buas dan dibiarkan berkeliaran bebas sehingga mengganggu ketentraman dan menimbulkan keresahan; sesama tetangga dan masih banyak lagi kondisi kehidupan bertetangga yang seringkali mengakibatkan konflik.¹³¹

Beberapa ketentuan dalam Buku II KUH Perdata dapat dijadikan pedoman supaya tidak terjadi konflik dan sekaligus dapat dijadikan acuan penyelesaian jika

¹³⁰ Muhammad Abdul kadir, Hukum Perdata Indonesia, PT Citra Aditya , Bandung ,2010, hal 190

¹³¹ Ibid, hal 191

sudah terjadi konflik bertetangga. Kesepakatan bersama akibat pemanfaatan hak milik dan fasilitas lingkungan bersama perlu disusun dan dipatuhi bersama.¹³²

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.¹³³

Pemilik pekarangan dan gedung yang terletak dijalan umum, 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 ; (a) hak dan kewajiban pihak yang satu untuk memanfaatkan tanah milik pihak lain, diimbangi pula dengan kesediaan pihak yang lainnya itu sebagai pemilik tanah untuk kepentingan pihak pengguna pengabdian pekarangan. (b) dibuat perjanjian antara pihak pengguna dan pihak pemilik tanah pekarangan yang dijadikan jalan keluar dan masuk dari jalan umum.

Setiap tembok yang dipakai sebagai tembok batas antara bangunan, tanah, taman , kebun milik pihak yang satu dan pihak yang lain, harus dianggap sebagai tembok batas milik bersama, kecuali jika ada alas hak yang sebaliknya. Setiap upaya untuk memperbaiki atau untuk meperbaharui suatu tembok batas milik bersama harus dibiayai oleh semua mereka yang berhak atas tembok itu secara berimbang. Tidak ada satu tembok pun boleh dijadikan milik bersama, tanpa kehendak kedua pemilik untuk menjadikannya sebagai tembok milik bersama.¹³⁴

Setiap tempat air hujan , sumur, kamar mandi dan toilet , serta selokan yang menjadi milik bersama mereka yang bertetangga harus dipelihara dan dibersihkan dengan biaya bersama. Pembersihan kamar mandi dan toilet milik bersama mereka yang bertetangga harus dilakukan secara bergiliran.

Setiap pagar yang menjadi batas antara dua pekarangan (rumah) harus dianggap sebagai milik bersama kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya. Pohon-pohon yang

¹³² Ibid , hal 191

¹³³ Ibid, hal 191

¹³⁴ Ibid, hal 192

berada dalam pagar milik bersama adalah milik bersama seperti pagar tersebut. Masing-masing pemilik berhak menuntut supaya pohon-pohon itu ditebang. Tetangga yang satu boleh menuntut tetangga yang lain agar memasang pagar-pagar baru dengan biaya bersama guna membatasi pekarangan mereka.

Menanam pohon-pohon atau pagar-pagar hidup yang tumbuh tinggi dilarang, kecuali jika ditanam dengan mengambil jarak menurut peraturan atau adat kebiasaan yang berlaku. Tetangga yang satu boleh menuntut tetangga yang lain supaya memusnahkan segala pohon dan pagar hidup yang telah ditanam dalam jarak seperti di atas.¹³⁵

Berkaitan dengan penggunaan hak milik kebendaan seseorang yang hidup bertetangga tidak boleh digunakan bertentangan dengan Undang-Undang, menimbulkan gangguan (*hinder*) terhadap orang lain, terjadi penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*), pembatasan pembatasan oleh hukum tetangga (*neighbour law*), 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.¹³⁶

Penggunaan Hak milik tidak boleh menimbulkan gangguan (*hinder*) terhadap orang lain. Supaya dapat dikatakan ada gangguan terhadap hak-hak orang lain (*hinder*), perlu dipenuhi unsur-unsir; ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige*), perbuatan itu mengurang/ menghilangkan kenikmatan dalam penggunaan hak milik seseorang. Maka kerugian akibat gangguan (*hinder*) ini dapat digugat melalui pasal 1365 KUH Perdata tentang *Onrechtmatige daad / perbuatan melanggar hukum*.¹³⁷

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. PITLO Merumuskan

¹³⁵ Ibid, hal 192

¹³⁶ Muhammad Abdul kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya, Bandung, 2010, hal 146

¹³⁷ Ibid, hal 147

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 (*misbruik van recht*), yurisprudensi menentukan kriteria sebagai berikut; perbuatan penggunaan hak milik itu harus tidak masuk akal (*onrechtelijk*), 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.¹³⁸

Penggunaan Hak Milik juga tidak boleh bertentangan dengan hukum tetangga dan apabila kepentingan umum lebih menghendaknya, maka hak milik dapat dicabut atau dibebaskan dari pemilikannya. 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.¹³⁹

Keterlibatan manusia dalam penegakan hukum akan menempatkan hukum pada suatu proses yang logis linier tetapi sesuatu sesuatu yang kompleks. Maksudnya faktor 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 (output) penegakan hukum tidak hanya didasarkan pada ramalan logika semata, melainkan juga hal-hal yang tidak menurut logika.¹⁴⁰

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. Tanpa mobilisasi hukum, kasus-kasus tersebut tidak

¹³⁸ Ibid, hal 148

¹³⁹ Ibid hal 148

¹⁴⁰ Satjipto Raharjo, *Op cit*, hal 174-175

akan ada, sehingga hukum hanya akan menjadi huruf-huruf mati diatas kertas belaka.¹⁴¹

Keterlibatan masyarakat dalam penegakan hukum terjadi baik dalam bidang hukum pidana atau publik maupun perdata. Dalam Hukum Pidana, mobilisasi hukum dapat dimulai dari inisiatif polisi maupun anggota masyarakat. Dalam bidang perdata peranan anggota masyarakat lebih besar, oleh karena munculnya kasus atau sengketa hukum sepenuhnya diserahkan kepada masyarakat. Cotterrel menyebutnya dengan istilah *the invocation of law*.¹⁴²

Penyelesaian sengketa lingkungan bertetangga dengan instrumen hukum perdata dapat dilakukan dengan menggunakan gugatan perdata biasa. Gugatan dengan menggunakan hukum perdata biasa dilakukan dengan mendasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, berisi perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengakibatkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian. Menurut Lambers¹⁴³ untuk menuntut ganti rugi berdasarkan pasal ini harus dipenuhi persyaratan, pertama perbuatannya harus bersifat melawan hukum; kedua, pelaku harus bersalah; ketiga, ada kerugian yang ditimbulkan; dan yang keempat, ada hubungan causal antara perbuatan dan kerugian. Persyaratan sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUH Perdata menurut Hamzah¹⁴⁴ harus dipenuhi, pertama, kesalahan (*schuld*), yakni pembuat harus bertanggung jawab karena telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Terjadinya pelanggaran hukum merupakan suatu kesalahan. Karena itu pelakunya harus bertanggung jawab. Kedua, kerugian (*schade*), pada umumnya tuntutan yang diajukan dalam hukum perdata lingkungan adalah agar hakim menjatuhkan larangan (*verbot*) atau perintah (*bevel*), seperti larangan untuk tidak melakukan pencemaran atau perintah untuk melakukan pencegahan terhadap pencemaran. Adapaun tuntutan untuk memperoleh ganti rugi merupakan suatu perkecualian. Ketiga, hubungan kausal

¹⁴¹ Ibid, hal 175

¹⁴² Cotterrel dalam Satjipto Raharjo, Ibid, hal, 178-179

¹⁴³ Lambers, dalam Siti Sundari Rangkuti, Hukum Lingkungan dan Kebijakan Lingkungan Dalam Proses Pembangunan Nasional Indonesia, Unair, Surabaya, 1987, hal, 176 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 84

¹⁴⁴ Hazah, Penegakan Hukum Lingkungan, Arikha Media Cipta, Jakarta, 1995, hal 129-132 dalam Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006, hal 85

(*causal veband*), harus ada kaitan atau hubungan kausal antara perbuatan melanggar hukum dan terjadinya kerugian. Ini berarti bahwa adanya kerugian itu harus dapat dipertanggung jawabkan kepada pelaku. Keempat, relativitas (*relativiteit*), tidak semua perbuatan atau mengabaikan norma hukum dapat dituntut sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*), jika norma yang dilanggar itu termasuk dalam ruang lingkup pengertian yang dirugikan dilindungi oleh peraturan tersebut. Hal ini bisa disebut sebagai syarat relavisitas.

Penyelesaian sengketa lingkungan dengan instrumen hukum perdata biasa memerlukan pembuktian mengenai unsur-unsur hubungan sebab akibat, antara perbuatan dengan kerugian penderita yang dibebankan kepada penggugat sebagai korban. Dalam pencemaran lingkungan, seringkali sangat sulit bagi penderita untuk menerangkan secara ilmiah setiap hubungan kausal antara perbuatan pencemaran dan yang menderita.¹⁴⁵

C. P E N U T U P

Masyarakat adalah kelompok manusia yang sengaja dibentuk secara rasional untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Kehidupan masyarakat mempunyai ciri-ciri, hidup bersama, bergaul dalam jangka waktu yang lama. adanya kesadaran bahwa setiap manusia merupakan bagian dari suatu kesatuan, adanya nilai-nilai dari norma-norma yang menjadi patokan bagi perilaku yang dianggap pantas, menghasilkan dan mengembangkan kebudayaan. Tertib sosial akan dapat mencegah terjadinya pertikaian antara warga-warga dari suatu masyarakat. Didalamnya perlu adanya hubungan tibal balik antara sistem yang ada, seperti sistem kebudayaan, sosial dan kepribadian. Hal itu akan mengakibatkan terjadinya pelembagaan dari nilai-nilai budaya dalam norma-norma dan aturan-aturan dari sistem sosial tersebut. Warga masyarakat dengan mudah patuh, oleh karena aturan-aturan yang ada adalah serasi dengan nilai-nilai yang dianutnya.

Masyarakat Indonesia yang mendasarkan pada basis kesepakatan akan nilai – nilai (*value concensus*), ikatan persaudaraan kecil milik masyarakat merupakan prinsip pertama dari kasih sayang publik sehingga perlu untuk mengedepankan komunitas kecil (*little platoon*) dalam masyarakat luas (*society*), Suatu gambaran bentuk masyarakat yang ideal disebut sebagai masyarakat warga. Untuk menjamin hak-hak

¹⁴⁵ Ibid, hal 177

warga dikenal konsep *Civil citizen-ship* . Hak-hak warga, seperti hak-hak asasi, hak untuk memiliki harta kekayaan dan hak untuk memperoleh perlakuan yang adil dijamin oleh hukum dalam suatu produk perundang-undangan negara.

Secara sosiologis keberadaan hukum tidak lepas dari konteks masyarakat yang akan diaturnya . Boleh dikatakan bahwa keberadaan hukum suatu bangsa senantiasa merupakan bagian dari proses sosial yang lebih besar , Dalam hubungannya antara hukum dan masyarakat perbuatan dan keberadaan hukum tidak lepas dari cerminan masyarakatnya. Dalam masyarakat Indonesia hukum dipandang sebagai suatu sistem nilai yang secara keseluruhan dipayungi oleh sebuah norma dasar yang disebut *groundnorm* yaitu *Pancasila*. Norma dasar itulah yang dipakai sebagai dasar dan sekaligus menuntun penegakan hukum. Sebagai sistem nilai , maka *groundnorm* merupakan sumber nilai dan juga sebagai pembatas dalam penerapan hukum.

Demikian juga dalam kehidupan bertetangga diatur tentang hak dan kewajiban orang yang hidup bertetangga. 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. 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.

Penyelesaian sengketa lingkungan bertetangga dengan instrumen hukum perdata dapat dilakukan dengan menggunakan gugatan perdata biasa. Gugatan dengan menggunakan hukum perdata biasa dilakukan dengan mendasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata , berisi perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengakibatkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian.

D. DAFTAR PUSTAKA

- Absori, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*. Muhammadiyah University Press Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2006
- Chambliss dalam Satjipto Raharjo, *Hukum Dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980
- Esmi Wirasih, Pranata Hukum, Sebuah Telaah Sosiologis, Kopong Medan dan Muhtarom (ed), PT Suryandaru Utama, Semarang, 2005

Laurence M Friedman, *The Legal System : Social Science Perspective*, New York, Russel Sage Foundation, 1986

Merton dalam Soetomo, *Masalah Sosial dan Pembangunan*, PT Dunia Pustaka Jaya, Jakarta, 1995

Muhammad Abdul kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya, Bandung, 2010

Satjipto Raharjo, *Hukum Dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980

Soerjono Soekanto, *Beberapa Teori Sosiologi Tentang Struktur Masyarakat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1983

Sutandyo Wiknjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalah, Elsam dan Huma*, Jakarta 2002