

## TANGGUNG JAWAB PEMILIK KENDARAAN PRIBADI ATAS PENGGUNAAN JALAN DI PERUMAHAN SEBAGAI TEMPAT PARKIR

M. Ihamsyah Putra<sup>1</sup>, Hayatul Ismi<sup>2</sup>, Rahmad Hendra<sup>3</sup>

[m.ilham0541@student.unri.ac.id](mailto:m.ilham0541@student.unri.ac.id)<sup>1</sup>, [hayatul.ismi@lecturer.unri.ac.id](mailto:hayatul.ismi@lecturer.unri.ac.id)<sup>2</sup>, [rahmad.hendra@lecturer.unri.ac.id](mailto:rahmad.hendra@lecturer.unri.ac.id)<sup>3</sup>

Universitas Riau

**Abstrak:** Dewasa ini pemanfaatan jalan di perumahan sebagai tempat parkir mulai banyak di jumpai di lingkungan Masyarakat. Praktik ini telah menimbulkan berbagai dampak negatif yang memengaruhi kehidupan sehari-hari warga. Jalan yang seharusnya dimanfaatkan bersama malah digunakan untuk kepentingan pribadi pihak tertentu. Hal ini menimbulkan ketidaknyamanan dari warga sekitar. Apalagi jika hal tersebut dilakukan secara berulang atau terus menerus dalam jangka waktu yang cukup lama. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis penggunaan jalan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi di perumahan serta bentuk tanggung jawab hukum pemilik kendaraan yang memarkirkan kendaraannya di jalan perumahan. Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian hukum sosiologis. Penelitian ini dilaksanakan di Perumahan Villa Selecta Mas yang berlokasi di Jalan Buah Tampui, Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar. Pengumpulan data dapat dilakukan dengan menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Kegiatan pengumpulan data dalam proses penelitian ini dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan kajian kepustakaan. Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif berdasarkan fakta yang ada untuk memperoleh jawaban atas permasalahan kemudian data akan disajikan secara deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan (1) Praktik penggunaan jalan di perumahan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi terjadi karena keterbatasan lahan parkir, lemahnya pengawasan, serta rendahnya kesadaran hukum warga. Praktik ini menimbulkan dampak berupa terganggunya akses jalan, potensi kecelakaan, dan konflik sosial antar penghuni. Namun, penyelesaian yang terjadi di lapangan lebih mengedepankan pendekatan sosial melalui musyawarah dan teguran, dibandingkan dengan penyelesaian berdasarkan mekanisme hukum yang formal. Hal ini menunjukkan perlunya penegakan aturan yang lebih tegas, peningkatan fasilitas parkir, serta edukasi hukum yang berkelanjutan kepada masyarakat. (2) Tanggung jawab hukum pemilik kendaraan pribadi yang memarkirkan kendaraannya di jalan perumahan pada dasarnya telah diatur dalam hukum perdata melalui mekanisme perbuatan melawan hukum. Namun, dalam praktik sosial, tanggung jawab hukum tersebut seringkali hanya diterapkan dalam bentuk tanggung jawab sosial yang bersifat informal, seperti memindahkan kendaraan atau meminta maaf. Minimnya sanksi yang tegas dan rendahnya kesadaran hukum warga menjadi faktor utama mengapa tanggung jawab hukum belum berjalan secara optimal di lingkungan perumahan tersebut.

**Kata Kunci:** Perbuatan Melawan Hukum, Jalan, Parkir.

**Abstract:** In recent times, the utilization of residential streets as parking spaces has become increasingly prevalent within the community. This practice has resulted in various negative impacts affecting the daily lives of residents. Streets intended for shared use are instead utilized for the personal convenience of specific individuals, causing discomfort among local residents. This issue is exacerbated when such practices persist over an extended period. This study aims to examine, and analyze the use of streets as parking spaces for private vehicles in residential areas, as well as the form of legal responsibility of vehicle owners who park their vehicles on residential streets. The type of research to be employed in this study is sociological legal research. This research will be conducted at Villa Selecta Mas Residential Complex, located on Jalan Buah Tampui, Tambang Sub-District, Kampar Regency. Data collection will be carried out using both primary and secondary data sources. The data gathering activities in this research will involve observation, interviews, and literature studies. The data analysis applied in this study is qualitative analysis based on the existing facts to obtain answers to the research problems, and the data will then be presented descriptively. The results of the study indicate that: (1) The practice of using residential streets as parking spaces for private vehicles occurs due to limited parking areas, weak enforcement, and low public legal awareness.. This practice has led to several negative impacts, including obstructed road access, increased risk of accidents, and social conflicts among residents. However, in practice, conflict resolution tends to prioritize social approaches such as deliberation and verbal warnings rather than formal legal mechanisms. This highlights the need for stricter

*enforcement of regulations, improvement of parking facilities, and continuous legal education within the community. (2) The legal responsibility of private vehicle owners who park on residential streets is essentially regulated under civil law through the mechanism of unlawful acts (tort). However, in social practice, this legal responsibility is often carried out merely in the form of informal social responsibilities, such as relocating the vehicle or offering apologies. The lack of strict sanctions and the low level of legal awareness among residents are the primary factors contributing to the suboptimal enforcement of legal responsibilities within the residential area.*

**Keywords:** *Unlawful Act, Street, Parking.*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Pengaturan ini dilakukan agar pemanfaatan tanah benar-benar dijalankan sebagaimana mestinya, yaitu dengan mengedepankan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini mengacu kepada pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Oleh karena itu tanah harus dimanfaatkan dan dikembangkan secara terencana dan terstruktur sehingga dapat menunjang kegiatan pembangunan secara berkelanjutan dalam rangka kelangsungan kemakmuran rakyat.

Tanah selalu menjadi penopang kehidupan dalam setiap sejarah peradaban. Sejak zaman dahulu tanah selalu menjadi tempat manusia mencari penghidupan, baik itu sebagai lahan pertanian, perkebunan, tempat bermukim, sarana transportasi, hingga berbagai macam bentuk pemanfaatan lainnya demi mencapai kesejahteraan. Dimana salah satu fungsi vital pemanfaatan tanah ialah sebagai prasarana mobilisasi masyarakat, yaitu memanfaatkan tanah sebagai jalan.

Berdasarkan pasal 1 butir (4) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, dapat diketahui bahwa jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

Jalan mempunyai peranan penting dalam segala bidang, termasuk menjadi salah satu kebutuhan dasar bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dasar lainnya.<sup>1</sup> Oleh karena itu dalam penyelenggaraannya diperlukan adanya pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap jalan. Hal ini agar tercapainya peranan penting jalan yang menyangkut perwujudan perkembangan antar wilayah yang seimbang, pemerataan hasil pembangunan serta perwujudan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Berdasarkan peruntukannya jalan terbagi atas jalan umum dan jalan khusus. Yang mana Jalan umum merupakan jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum. Sedangkan Jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.

Pada dasarnya jalan diperuntukkan sebagai fasilitas yang digunakan bersama, artinya setiap masyarakat memiliki hak untuk dapat menikmati dan menggunakannya sesuai dengan fungsinya. Maka dari itu apabila dalam pemanfaatannya terdapat penyalahgunaan terhadap fungsi jalan, tentu hal ini dapat memunculkan permasalahan baru bagi orang-orang yang juga ingin mengambil manfaat dari jalan tersebut. Salah satu bentuk penyimpangan penggunaan jalan adalah penutupan ruas-ruas jalan untuk kepentingan pribadi seperti pelaksanaan pesta yang menggunakan ruas jalan sebagai tempat parkir, pendirian tenda-tenda dan lain sebagainya.<sup>2</sup>

Penggunaan jalan untuk keperluan pribadi juga sering dijumpai kawasan perumahan. Dimana jalan dimanfaatkan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi, dan dewasa ini hal tersebut sering terjadi di lingkungan masyarakat. Perbuatan tersebut jelas mengganggu fungsi jalan, karena dapat mengakibatkan arus lalu lintas tidak lancar serta mengganggu hak dari pengguna jalan lain.

Mengacu pada penjelasan pasal 57A ayat (1) pada huruf o Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dapat dipahami bahwa jalan yang ada di perumahan merupakan Jalan Khusus yaitu jalan yang dibangun

---

<sup>1</sup> Dian Suryana, “Penggunaan Jalan Umum Untuk Kepentingan Pribadi Tanpa Izin di Kecamatan Kuta Alan Banda Aceh”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Vol. 2, No. 4 November 2004, hlm. 769.

<sup>2</sup> Mohamad Faisal, “Penegakan Hukum Terhadap Penutupan Jalan Tanpa Izin”, *Legal Opinion*, Vol. 4 No. 5 Agustus 2016, hlm. 3.

oleh instansi (pengembang/*developer*) untuk kepentingan sendiri (warga perumahan), sepanjang status jalan tersebut tidak dialihkan oleh instansi yang berwenang kepada Negara.

Pada Pasal 671 KUH Perdata dikatakan bahwa :

Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dan 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 bekepentingan.

Dari kalimat tersebut sudah terlihat jelas para pihak yang menggunakan jalanan untuk memarkirkan mobilnya sendiri melanggar peraturan ini karena sebagaimana dimaksud bahwa dikatakan jalan tersebut merupakan milik bersama maka pihak tersebut tidak boleh mementingkan kepentingannya sendiri karena ada kepentingan pihak lain yang dirugikan jika oknum tersebut memarkirkan mobilnya sendiri di ruas jalanan tanpa memikirkan kepentingan pihak lain.<sup>3</sup> Mengacu pada pasal tersebut pula, sudah jelas bahwa orang yang ingin memarkir kendaraannya harus meminta izin dari para tetangga yang terkena imbasnya.

Pemanfaatan jalan di perumahan tentunya harus memperhatikan kepemilikan bersama yang melekat pada jalan tersebut. Kondisi seperti ini menunjukkan bahwa setiap pengguna memiliki hak untuk menggunakan jalan dengan aman.<sup>4</sup> Apabila jalan dimanfaatkan hanya untuk kepentingan pribadi hingga menggeser nilai-nilai kepatutan tentunya akan menimbulkan keresahan bagi masyarakat sekitar, terlebih apabila hal tersebut sampai menimbulkan gangguan pada fungsi jalan yang seharusnya atau bahkan menutupi akses jalan bagi orang lain. Maka apabila hal ini dilakukan secara terus menerus atau dalam jangka waktu yang cukup lama tentunya dapat mengganggu kenyamanan hidup dalam masyarakat khususnya bagi orang-orang yang bertetangga dengan pemilik kendaraan tersebut. Bahkan tidak jarang dalam beberapa kasus menimbulkan ketidakharmonisan dan konflik dalam hidup bertetangga karena salah satu pihak merasa dirugikan atas perbuatan tersebut.

Penyebab adanya konflik antar individu pada umumnya terjadi oleh karena semakin banyaknya kepentingan di diri antar individu yang kemudian dapat menyebabkan munculnya suatu pertikaian yang terjadi antar satu sama lain.<sup>5</sup> Perbenturan kepentingan ini yang kemudian dapat memunculkan pertikaian dalam masyarakat, seperti halnya beberapa kasus berikut :

1. Peristiwa yang terjadi di Perumahan Bengkuring Sawi 7, Kecamatan Sungai Pinang, Samarinda (6 juni 2022). Terjadi perselisihan antar tetangga yang berinisial AL dan MM yang dipicu oleh kendaraan MM yang dinilai menghalangi jalan keluar masuk rumah warga. Bahkan setiap keluar ataupun memasukkan kendaraannya ke dalam garasi, AL selalu memanggil MM untuk menggeser mobilnya terlebih dahulu yang diparkir di jalan. Hal itu membuat AL merasa terganggu hingga akhirnya melapor kepada Ketua RT. MM yang merasa tidak terima kemudian menyindir-nyindir AL hingga akhirnya terjadi pertikaian.<sup>6</sup>
2. Peristiwa yang terjadi di Perumahan Green Lake City, Cipondoh, Tangerang. Bermula dari salah seorang warga berinisial TS yang menjalankan usaha *showroom* mobil, yang belakangan diketahui tidak memiliki izin. TS kerap memarkirkan belasan mobil di depan rumahnya, hingga akhirnya mendapatkan protes oleh warga sekitar karena menggunakan fasilitas umum perumahan untuk parkir mobilnya. Sejak adanya komplain tersebut, TS sudah berkali-kali mendapat teguran baik dari RT maupun dari pengelola namun ia masih memarkirkan mobilnya di fasilitas umum

---

<sup>3</sup> Risyia Tatamara Avinka Putri, Muhammad Faris Kurniawan dan Muhammad Dicky Alfian, "Pembatasan Kepemilikan Mobil Bagi Setiap Warga Yang Tidak Memiliki Garasi Di Perumahan Penjaringan Sari", *Mimbar Keadilan*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Vol. 13, No. 2 Agustus 2020, hlm. 207.

<sup>4</sup> Hanny W. Wiranegara, *et al.*, "Penyuluhan Penggunaan Jalan Untuk Meredam Konflik antar Pengguna di Rukun Warga 04 Kayuringin Jaya, Kota Bekasi, Jawa Barat", *Jurnal Abdi Masyarakat*, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Trisakti, Vol. 4, No.6 November 2024, hlm. 1686.

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2010, hlm. 4.

<sup>6</sup> <https://www.detik.com/sulsel/berita/d-6117550/viral-cekcok-tetangga-di-samarinda-gegara-jalan-jadi-tempat-parkir> diakses, tanggal 9 Juli 2024.

perumahan. Hingga akhirnya satpam mendatangi TS untuk kembali memberikan peringatan, namun berakhir pertikaian antara TS dengan pihak satpam.<sup>7</sup>

3. Peristiwa yang terjadi di Perumahan Mega Regency, Desa Sukasari, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi. Seorang warga membangun garasi kendaraan pada bahu jalan. Garasi yang terdiri dari pipa besi dan rantai itu, menjadi sorotan karena memakan separuh ruas jalan. Hal itu pun membuat warga setempat geram. Bahkan, pemilik memagari sekeliling mobil dengan tiang dan rantai. Ketua RT setempat menyatakan garasi dibangun oleh pemilik kendaraan yang juga merupakan warga setempat. Hal itu pun memicu protes warga, hingga akhirnya viral di media sosial.<sup>8</sup>

Sasaran pembangunan perumahan dan permukiman adalah untuk menciptakan lingkungan dan ruang hidup manusia yang sesuai dengan kebutuhan hidup yang hakiki, yaitu agar terpenuhinya kebutuhan akan keamanan, perlindungan, ketenangan, pengembangan diri, kesehatan dan keindahan serta kebutuhan lainnya dalam pelestarian hidup manusiawi.<sup>9</sup> Pada pasal 49 ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dikatakan bahwa “Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian”.

Pengaturan lebih lanjut sehubungan dengan pemanfaatan jalan sebagai prasarana perumahan yang juga merupakan bagian dari lingkungan hunian dapat dilihat pada pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyatakan bahwa :

Pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf b dilakukan :

- a. berdasarkan jenis prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Jaringan jalan sebagai prasarana di perumahan merupakan kelengkapan dasar yang dapat dimanfaatkan oleh seluruh warga perumahan secara khusus dan tidak seharusnya digunakan hanya untuk kepentingan pribadi. Namun sampai saat ini jalanan di perumahan masih sering digunakan untuk kepentingan pribadi seperti penggunaan jalan di perumahan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi. Perbuatan tersebut tentunya merupakan perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan dan merugikan masyarakat yang akan menggunakan haknya untuk menikmati fasilitas umum yaitu jalan sebagai prasarana lalu lintas.

Penggunaan jalan di perumahan sebagai tempat parkir merupakan perbuatan yang merugikan masyarakat, namun apabila hal ini terjadi maka penyelesaiannya sebaiknya dilakukan secara kekeluargaan, sehingga lebih mudah, murah, dan prosesnya lebih cepat. Karena kesepakatan bersama akibat pemanfaatan hak milik dan fasilitas lingkungan bersama perlu disusun dan dipatuhi bersama.<sup>10</sup> Namun jika cara ini tetap tidak menemukan titik terang untuk penyelesaiannya maka perbuatan menggunakan jalan di perumahan sebagai tempat parkir dapat digugat dengan menggunakan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu perbuatan melawan hukum.

Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa:

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan

---

<sup>7</sup> <https://news.detik.com/berita/d-5219047/penghuni-showroom-perumahan-tangerang-sudah-4-kali-ditegur-soal-parkir-mobil> diakses, tanggal 9 Juli 2024.

<sup>8</sup> <https://www.metrotvnews.com/play/NxGC54Qn-viral-warga-bekasi-bangun-garasi-mobil-di-jalan-umum> diakses, tanggal 4 Oktober 2024

<sup>9</sup> Makhfudz Hidayatullah dan Sri Setyadji, “Pengaturan Alih Fungsi Lahan Fasilitas Umum Yang Tidak Sesuai Peruntukannya Dikawasan Perumahan Bibis Karah Surabaya”, *Jurnal Jembatan Hukum*, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Volume. 1 No. 2 Juni 2024.

<sup>10</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 2010, hlm. 191.

orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Berdasarkan Putusan Hoge Raad 1919, yang diartikan melawan hukum adalah :<sup>11</sup>

- a. Melanggar hak orang lain, seperti hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain) dan hak absolut (hak kebendaan, octroi, nama perniagaan, dan lain-lain);
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat;
- d. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.

Ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum sering kali disebut sebagai pasal karet karena seseorang dapat digugat atas perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatannya yang melanggar perundang-undangan yang sudah ada, melainkan juga apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, serta bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.<sup>12</sup>

Selain itu, sebuah perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan ini sebagai perbuatan dan akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku. Unsur kerugian, tidak hanya bersifat material saja tetapi juga kerugian immaterial seperti ketakutan, beban pikiran, dan sebagainya, dan yang terakhir adalah adanya hubungan sebab akibat dari perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan.<sup>13</sup>

Kesalahan yang disyaratkan oleh hukum dalam perbuatan melawan hukum, baik kesalahan dalam arti “kesalahan hukum” maupun “kesalahan sosial”. Dalam hal ini hukum menafsirkan kesalahan sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup dengan sikap yang ideal, yakni sikap yang biasa dan normal dalam suatu pergaulan masyarakat. Sikap yang demikian kemudian mengkristal dalam istilah hukum yang disebut dengan standar “manusia yang normal dan wajar” (*reasonable man*).<sup>14</sup>

Perbuatan menggunakan jalan di perumahan untuk kepentingan pribadi sebagai tempat parkir dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila unsur-unsur diatas telah terpenuhi. Dimana dalam banyaknya kasus yang terjadi di masyarakat perbuatan ini memanglah perbuatan yang disengaja oleh pelaku, bahkan perbuatan ini dilakukan secara berulang. Dan hal ini jelas melanggar hukum sebagaimana telah dipaparkan sebelumnya, bahwa penggunaan jalan di perumahan harus memperhatikan kepentingan bersama dan tidak menimbulkan gangguan bagi orang lain. Perbuatan ini juga dapat menimbulkan kerugian, baik dalam bentuk kerugian materiil seperti terhambatnya akses rumah maupun kerugian immateriil berupa gangguan psikologis, kehilangan kesenangan hidup, konflik sosial serta ketakutan.

Hoffman-Drion membedakan tiga macam kerugian sebagai berikut:<sup>15</sup>

1. kerugian sebagai pengurangan harta kekayaan;
2. kerugian sebagai perusakan terhadap kebendaan berwujud si penderita memiliki kepentingan;
3. kerugian immateriil yang menimbulkan perasaan tidak mengenakkan bagi seseorang.

kerugian adalah segi yang tidak menguntungkan yang diderita oleh seseorang sebagai akibat suatu kejadian tertentu, dalam hal ini adalah akibat dari suatu perbuatan melawan hukum. Kerugian tersebut dapat memperoleh penggantian sepanjang kerugian tersebut terbit dari suatu gangguan terhadap kepentingan yang dilindungi oleh hukum.<sup>16</sup> Dimana dalam beberapa contoh kasus yang

---

<sup>11</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 170.

<sup>12</sup> Evalina Yessica, “Karakteristik dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi” *Jurnal Repetorium*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Vol. 1, No.2 November 2014 hlm. 51.

<sup>13</sup> *Ibid*

<sup>14</sup> Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Depok, 2021, hlm. 256.

<sup>15</sup> Y. Sari Murti Widiyastuti, *Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2020, hlm 47.

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 44.

telah disebutkan diatas terlihat jelas bahwa kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari pelaku yang menggunakan jalan sebagai tempat parkir.

Melihat banyaknya kasus yang terjadi berkaitan dengan permasalahan ini dan telah memberikan dampak dalam hidup bermasyarakat, sedang disisi lain belum banyaknya informasi ataupun penelitian terkait permasalahan ini yang mengakibatkan masyarakat kurang mendapatkan informasi mengenai peraturan terkait pemanfaatan jalan di perumahan sebagai tempat parkir dan akibatnya permasalahan tersebut akan terus berlanjut tanpa adanya solusi. Maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan kajian yang lebih mendalam tentang hal tersebut dalam suatu penelitian hukum yang berjudul “Tanggung Jawab Pemilik Kendaraan Pribadi Atas Penggunaan Jalan Di Perumahan Sebagai Tempat Parkir”.

## **METODE PENELITIAN**

Adapun jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum sosiologis lebih diarahkan pada suatu penelitian membahas tentang berlakunya hukum positif, pengaruh berlakunya hukum positif terhadap kehidupan masyarakat, pengaruh faktor-faktor non hukum terhadap terbentuknya ketentuan-ketentuan hukum positif, pengaruh faktor-faktor non hukum terhadap berlakunya ketentuan-ketentuan hukum positif. Selain itu Soerjono menambahkan bahwa dalam penelitian hukum sosiologis dapat berupa penelitian yang hendak melihat kolerasi antara hukum dengan masyarakat, sehingga mampu mengungkap efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat dan mengidentifikasi hukum yang tidak tertulis yang berlaku pada masyarakat.<sup>17</sup>

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Penggunaan Jalan Sebagai Tempat Parkir Kendaraan Pribadi Di Perumahan**

Penggunaan jalan di perumahan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi merupakan praktik yang umum ditemukan, khususnya pada perumahan dengan kepadatan penghuni tinggi. Sebagian besar warga yang memarkirkan kendaraannya di jalan karena alasan keterbatasan lahan parkir di halaman rumah masing-masing. Banyaknya parkir yang dilakukan oleh masyarakat pemukiman di daerah perumahan ini akibat dari terus meningkatnya volume kendaraan, diketahui bahwa saat ini banyak masyarakat yang memiliki kendaraan lebih dari satu unit.<sup>18</sup>

Selain itu, terdapat pula kecenderungan warga untuk memarkirkan kendaraannya di depan rumah sendiri, dengan alasan kemudahan akses, pengawasan yang lebih mudah, serta minimnya alternatif tempat parkir di sekitar perumahan. Kondisi ini lambat laun membentuk pola perilaku sosial yang dianggap wajar dan tidak menimbulkan perasaan bersalah bagi sebagian warga. Namun, bagi warga lain yang merasa terganggu, praktik tersebut menjadi sumber keluhan dan perselisihan sosial.

Dalam praktiknya, jalan perumahan yang awalnya dirancang untuk sirkulasi kendaraan dan jalur evakuasi darurat, menjadi semakin sempit karena sebagian badan jalan digunakan sebagai tempat parkir. Hal ini berdampak langsung pada:

1. Terganggunya kelancaran lalu lintas di dalam perumahan.
  - a. Kendaraan yang datang dari dua arah harus bergantian melewati jalur sempit.
  - b. Kendaraan besar seperti mobil ambulans atau truk pemadam kebakaran sulit masuk.
2. Potensi kecelakaan meningkat.
  - a. Pejalan kaki, terutama anak-anak yang sering bermain di lingkungan perumahan, berisiko tertabrak karena terhalang pandangan oleh kendaraan yang parkir.

---

<sup>17</sup> Pedoman Penulisan skripsi Fakultas Hukum Universitas Riau, 2015.

<sup>18</sup> Risya Tatamara Avinka Putri, Muhammad Faris Kurniawan dan Muhammad Dicky Alfian, “Pembatasan Kepemilikan Mobil Bagi Setiap Warga Yang Tidak Memiliki Garasi Di Perumahan Penjaringan Sari”, *Mimbar Keadilan*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Vol. 13, No. 2 Agustus 2020, hlm. 210.

- b. Sepeda motor seringkali harus melintas terlalu dekat dengan kendaraan yang parkir, meningkatkan risiko gesekan dan kecelakaan.
3. Munculnya ketegangan sosial antar warga.
  - a. Warga yang merasa terganggu dengan kendaraan yang parkir sembarangan sering melayangkan keluhan, baik secara langsung maupun melalui pengurus RT.
  - b. Beberapa insiden pertengkaran kecil antar tetangga terjadi karena salah paham terkait parkir kendaraan.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan warga Perumahan Villa Selecta Mas, ditemukan bahwa praktik parkir di jalan perumahan telah menjadi kebiasaan yang berlangsung dalam waktu yang cukup lama dan warga yang memarkirkan kendaraannya di jalan menganggap ini sebagai hal yang "lumrah", meskipun sebenarnya menimbulkan dampak bagi warga lainnya. Dalam beberapa kasus, rumah-rumah di perumahan tersebut dibangun dengan ukuran halaman yang hanya cukup untuk memarkirkan satu kendaraan, sedangkan beberapa kepala keluarga di lokasi penelitian memiliki lebih dari satu kendaraan pribadi, baik roda empat maupun roda dua.

Dalam wawancara dengan Ketua RT, diperoleh informasi bahwa aturan mengenai larangan parkir di jalan perumahan memang belum dibuat secara tertulis. Ia beberapa kali telah menegur warga yang parkir di jalan hanya secara lisan. Oleh karena itu penerapan sanksi yang tegas tidak dapat berjalan maksimal sehingga ia lebih mengutamakan pendekatan persuasif untuk menjaga keharmonisan antarwarga.<sup>19</sup> Kondisi ini menimbulkan kesan bahwa teguran tersebut dapat diabaikan tanpa konsekuensi yang serius.

Hasil wawancara dengan warga yang memarkirkan kendaraannya di jalan menunjukkan bahwa ia menyadari bahwa tindakan tersebut mengganggu orang lain. Namun, ia beralasan bahwa tidak ada pilihan lain mengingat keterbatasan lahan parkir di rumah. Selanjutnya ia menyatakan bahwa ia bersedia untuk tidak parkir di jalan jika disediakan tempat parkir alternatif seperti lahan parkir komunal, namun hingga saat ini fasilitas tersebut belum tersedia.<sup>20</sup>

Sementara itu, warga yang merasa terganggu oleh praktik parkir di jalan mengaku sering kali mengalah karena enggan menimbulkan konflik yang lebih besar. Namun, dalam beberapa kasus, warga tersebut juga merasa frustrasi karena haknya untuk menggunakan jalan telah terganggu.<sup>21</sup>

Dari hasil pengamatan dan wawancara, tampak jelas bahwa fenomena sosial parkir di jalan perumahan ini tidak sekadar persoalan teknis ruang, tetapi juga berkaitan erat dengan budaya, kebiasaan, dan kesadaran hukum masyarakat. Kebiasaan yang telah berlangsung lama ini cenderung membentuk norma sosial baru di lingkungan tersebut, yang pada akhirnya menggeser keberlakuan norma hukum tertulis yang sebenarnya melarang parkir di badan jalan perumahan.

Di dalam Pasal 671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPer) menjelaskan bahwa :

“Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dan 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”.

Meskipun jalan tidak terdapat tanda larangan parkir, namun tidak boleh memarkirkan kendaraan di berbagai lokasi sembarangan. Hal ini terjadi karena jalan dimaksudkan untuk digunakan oleh semua orang, bukan untuk kepentingan pribadi. Tentu saja, hal ini akan menyebabkan kerugian dan mengganggu pengguna jalan lainnya. Pasal 671 KUHPPerdata mengatur mengenai penggunaan jalan bersama yang dimiliki oleh beberapa tetangga. Melalui pasal yang tertera sudah jelas pengguna jalan berhak untuk menggunakan jalan tanpa adanya gangguan dari

---

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Hasan selaku Ketua RT di Lingkungan Perumahan, hari senin, 16 Juni 2025.

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Amin selaku warga perumahan yang memarkirkan kendaraan di jalan, hari senin 16 Juni 2025.

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Yuli selaku warga perumahan yang merasa terganggu akibat parkir di jalan perumahan, hari senin 16 Juni 2025.

pihak yang menggunakan jalan untuk kepentingan pribadi kecuali sudah disepakati bersama. Maka jika ingin menggunakan jalan tersebut maka diperlukannya izin jika ingin menggunakan jalan tersebut untuk parkir kendaraan.

Tidak meminta izin kepada tetangga merupakan tindakan melanggar kaidah asusila dalam bertetangga karena secara moral seharusnya dalam bertetangga harus rukun namun justru terganggu karena salah satu pihak menyalahgunakan ruas jalan untuk memarkirkan kendaraannya yang dapat mengganggu kerukunan dalam bertetangga dan hal tersebut berkaitan dengan pertentangan dengan asas kepatutan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.<sup>22</sup> Namun dalam realitas sosial ketentuan hukum ini seringkali tidak dipahami secara utuh oleh warga dan tidak ditegakkan oleh pengurus lingkungan secara konsisten yang berakibat praktik penggunaan jalan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi di perumahan terus bertambah.

Fenomena ini menunjukkan adanya konflik antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama, serta memperlihatkan rendahnya kesadaran sebagian warga terhadap tanggung jawab sosial dan tanggung jawab hukum mereka. Dalam perspektif hukum, tindakan parkir di jalan perumahan yang mengganggu hak pengguna jalan lainnya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) karena memenuhi unsur:

1. Adanya perbuatan (memarkir kendaraan di badan jalan).
2. Melanggar hak orang lain atas akses jalan.
3. Menimbulkan kerugian bagi pihak lain (misalnya: terhalangnya akses, potensi kecelakaan, hingga kerugian materiil jika terjadi kecelakaan).
4. Adanya kesalahan yang terletak pada sikap abai dan ketidakpedulian pemilik kendaraan terhadap hak warga lain, meskipun mereka telah mengetahui adanya warga lain yang akan dirugikan.

Meskipun demikian, mayoritas penyelesaian konflik di lingkungan perumahan tersebut lebih mengedepankan pendekatan sosial dibandingkan pendekatan hukum formal. Hal ini menunjukkan bahwa penyelesaian secara musyawarah masih menjadi pilihan utama bagi warga perumahan dalam menghadapi persoalan parkir.

## **B. Tanggung Jawab Hukum Pemilik Kendaraan Pribadi yang Memarkirkan Kendaraan di Jalan Perumahan**

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Dituliskan bahwa perumahan yang baik meliputi:

1. Lingkungan perumahan yang terdiri dari lokasi, kualitas udara, kebisingan dan getaran, kualitas tanah, kualitas air tanah, sarana dan prasarana lingkungan, binatang penular penyakit, dan penghijauan.
2. Rumah tinggal yang terdiri dari bahan bangunan, komponen dan penataan rumah, pencahayaan, kualitas udara, ventilasi, binatang penular penyakit, air, makanan, limbah, dan kepadatan hunian ruang tidur.<sup>23</sup>

Berkaitan dengan lokasi serta sarana dan prasarana lingkungan di area perumahan, maka memarkirkan kendaraan di jalanan perumahan atau di depan rumah tetangga atau di depan rumah milik sendiri sering menimbulkan rasa tidak nyaman bahkan mengganggu aktivitas di daerah perumahan apalagi jika hal tersebut sering terjadi dan dilakukan secara terus menerus dalam jangka waktu yang lama. Maka bisa disebut bahwa seseorang bisa melakukan pelanggaran di dalam

---

<sup>22</sup> Azahra Haisy Tasya dan Nuzul Shinta Nur Rahmasari, "Implementasi Aturan Satu Mobil Satu Garasi Di Wilayah Puncungan Surabaya, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 17 No. 2 Agustus 2021, hlm. 217.

<sup>23</sup> Nurhuda Ali Muhammad, *et al.*, Penyelesaian Permasalahan Parkir Liar pada Perumahan di Kelurahan Galur, Jakarta Pusat, *Local Engineering*, Vol.1 No. 2, December 2023, hlm.114.

lingkungan bertetangga contohnya yaitu memarkirkan kendaraan di jalanan perumahan. Tetapi perbuatan tersebut dapat dikatakan bukan merupakan sebuah pelanggaran jika mendapatkan izin dari pihak RT maupun tetangga sekitar. Faktor penyebab terjadinya pelanggaran parkir:<sup>24</sup>

1. Faktor eksternal, merupakan faktor yang mempengaruhi pelanggar dalam melakukan pelanggaran diantaranya diakibatkan oleh lahan parkir yang terbatas menjadi sebagai faktor yang mempengaruhi pelanggar untuk melakukan pelanggaran parkir liar, seperti parkir di jalan perumahan.
2. Faktor internal, merupakan faktor yang mempengaruhi pelanggar untuk melakukan pelanggaran karena kurangnya efektivitas hukum dikarenakan berbagai hal yaitu kurangnya kesadaran dan kedisiplinan kemudian hukuman yang dirasa kurang efektif.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.<sup>25</sup> Maka walaupun parkir kendaraan tersebut dilakukan di daerah rumahnya sendiri tetapi sebagai warga yang juga tinggal di daerah perumahan yang bertetangga satu sama lainnya tidak diperbolehkan untuk berbuat seenaknya sendiri.

Parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.<sup>26</sup> Dari pengertian ini maka diartikan bahwa setiap kendaraan yang berhenti ataupun tidak bergerak dalam waktu tertentu, sesaat, maupun dalam waktu lama yang ditinggalkan pengemudinya dikatakan diparkirkan. Namun dalam permasalahan ini parkir yang sebagaimana dimaksud dapat dikatakan sebagai suatu pelanggaran karena tindakan parkir yang dilakukan oleh pihak pemilik kendaraan dapat dikatakan merugikan kepentingan orang lain.

Banyaknya parkir yang dilakukan oleh masyarakat pemukiman di daerah perumahan ini akibat dari terus meningkatnya volume kendaraan, diketahui bahwa saat ini banyak masyarakat yang memiliki kendaraan lebih dari satu unit.<sup>27</sup> Dalam kaitannya dengan banyaknya kendaraan tersebut di jalan perumahan bahwa dapat mengganggu kelancaran lingkungan setempat serta hambatan yang diakibatkan oleh parkir kendaraan seperti terganggunya kelancaran lalu lintas dan penurunan kelas jalan, hampir pada setiap pusat kota kebijaksanaan mengenai perparkiran mutlak diperlukan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengurus RT, dan beberapa warga, ditemukan bahwa mayoritas warga memahami bahwa parkir di jalan perumahan dapat mengganggu akses umum. Namun, sebagian besar dari mereka belum menyadari bahwa tindakan tersebut juga memiliki konsekuensi hukum, khususnya dalam kerangka perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata.

---

<sup>24</sup> Taufik Rochman Anwar Hasan, *et al*, Penegakan Hukum terhadap Praktik Pelanggaran Parkir Liar Kendaraan Pribadi di Wilayah Hukum Polrestabes Bandung berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Dihubungkan dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2001, *Bandung Conference Series Law Studies*, Vol. 2 No. 2 Agustus 2022, hlm.1255.

<sup>25</sup> Alfiyan Mardiansyah dan Neisa Ang-rum Adisti, "Analisis Yuridis Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Kajian terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah)" *Jurnal Legislasi Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Vol 17 No. 4 Desember 2020, hlm. 452.

<sup>26</sup> Supriyono Eko Ari Purnomo, Atik Purnamasari dan Djoko Purwanto, "Analisis Kebutuhan Ruang Parkir Untuk Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Kampus Tembalang", *Jurnal Karya Teknik Sipil*, Vol. 3, No.4, 2014, hlm. 797.

<sup>27</sup> Risyata Tamara Avinka Putri, Muhammad Faris Kurniawan dan Muhammad Dicky Alfian, *Loc.cit*

Pasal 1365 KUHPerdota memberikan beberapa jenis penuntutan, yaitu:<sup>28</sup>

1. Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang.
2. Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian pada keadaan semula.
3. Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum.
4. Larangan untuk melakukan suatu perbuatan.
5. Meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum.
6. Pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

Dalam teori perbuatan melawan hukum (PMH), terdapat empat unsur penting yang harus terpenuhi:

1. Adanya perbuatan yang melanggar hukum

Memarkirkan kendaraan pribadi di jalan perumahan yang menghalangi akses pengguna jalan lain dapat dianggap melanggar ketentuan peraturan lingkungan dan norma sosial yang berlaku di perumahan. Bahkan dalam beberapa kasus, tindakan ini bertentangan dengan aturan tertulis yang telah disepakati bersama oleh warga dan pengurus lingkungan.

2. Adanya kerugian

Dari hasil wawancara dengan warga yang terganggu, kerugian yang timbul meliputi terhalangnya akses keluar-masuk rumah, terjadinya kemacetan di dalam lingkungan, munculnya perasaan jengkel dan tidak mengenakan serta potensi kerugian materiil jika terjadi kerusakan kendaraan akibat sempitnya jalur lalu lintas.

3. Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas)

Berdasarkan observasi, terdapat hubungan langsung antara parkir sembarangan di jalan perumahan dengan terganggunya kelancaran lalu lintas dan munculnya potensi kecelakaan di lingkungan tersebut.

4. Adanya unsur kesalahan

Unsur kesalahan dalam hal ini terletak pada sikap abai dan ketidakpedulian pemilik kendaraan terhadap hak warga lain, meskipun mereka telah mengetahui adanya warga lain yang akan dirugikan.

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini bersifat kumulatif yang artinya semua unsur tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan, artinya apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidaklah suatu perbuatan dikatakan merupakan perbuatan melawan hukum.<sup>29</sup> Dengan terpenuhinya keempat unsur tersebut, perbuatan memarkirkan kendaraan secara sembarangan di jalan perumahan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang pada dasarnya menimbulkan kewajiban ganti rugi atau pemulihan atas hak yang terganggu.

Hoffman-Drion membedakan tiga macam kerugian sebagai berikut:<sup>30</sup>

1. kerugian sebagai pengurangan harta kekayaan;
2. kerugian sebagai perusakan terhadap benda-benda berwujud si penderita memiliki kepentingan;
3. kerugian immateriil yang menimbulkan perasaan tidak mengenakan bagi seseorang.

Selanjutnya Hoffman-Drion berpendapat, pemberian ganti rugi dapat memiliki bermacam-macam arti :<sup>31</sup>

1. Penggantian dalam bentuk uang terhadap berkurangnya kekayaan karena adanya perbuatan melawan hukum. Bentuk ganti rugi demikian paling banyak dijumpai dalam praktik;

---

<sup>28</sup> Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1982, hlm. 102.

<sup>29</sup> Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan dan Zunius S Halawa, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati /Menguasai Tanah dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan No.340/Pdt.G/2015/Pn. Medan)" *Jurnal Hukum Responsif*, Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia Vol. 7 No. 7. Maret 2019, hlm. 130.

<sup>30</sup> Y. Sari Murti Widiyastuti, *Loc.cit*

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 48.

2. Pemulihan dalam keadaan semula yakni keadaan sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum (*herstel in natura restitutio in integrum*);
3. Penggantian biaya-biaya yang diperlukan untuk memulihkan keadaan pada keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum;
4. Penggantian dalam bentuk uang terhadap penderitaan orang yang ditimbulkan oleh orang lain karena suatu perbuatan melanggar hukum.

Berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, bentuk tanggung jawab hukum yang dapat dikenakan kepada pemilik kendaraan antara lain:

1. Tanggung jawab untuk menghentikan perbuatan yang merugikan (misalnya dengan memindahkan kendaraan ke tempat yang semestinya);
2. Tanggung jawab untuk memulihkan kondisi semula (jika terjadi kerusakan atau kerugian akibat parkir sembarangan);
3. Tanggung jawab membayar ganti rugi jika perbuatannya menimbulkan kerugian nyata bagi warga lain.

Namun, hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa tanggung jawab hukum ini jarang diterapkan secara formal. Warga yang memarkirkan kendaraannya di jalan umumnya hanya bertanggung jawab secara sosial, seperti meminta maaf atau memindahkan kendaraan atas permintaan warga lain, tanpa dikenakan kewajiban hukum seperti ganti rugi atau sanksi tertulis. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor :

1. Pengurus perumahan lebih mengutamakan pendekatan persuasif dan musyawarah untuk menjaga keharmonisan warga.
2. Warga enggan membawa permasalahan ke ranah hukum karena dianggap merepotkan dan akan memakan waktu.
3. Tidak adanya mekanisme penegakan sanksi hukum yang tegas di lingkungan perumahan.

Meskipun pendekatan sosial cukup efektif dalam meredakan konflik jangka pendek, tanggung jawab hukum yang sebenarnya terabaikan. Hal ini berpotensi menimbulkan perilaku permisif dan pengulangan pelanggaran karena tidak ada efek jera bagi pelaku.

Dalam sistem parkir di perumahan, sebenarnya terdapat hal yang bisa dikatakan sebagai kerugian dari banyaknya kendaraan yang diparkirkan sepanjang trotoar jalan, seperti dengan banyaknya kendaraan yang diparkirkan di sepanjang jalan perumahan dapat mengganggu jika ada hal darurat yang sedang terjadi seperti adanya bencana alam, kebakaran, dan masih banyak lainnya yang menyebabkan terjadinya hambatan pada proses penyelamatan, yang dikarenakan oleh banyaknya kendaraan yang parkir di jalan perumahan.<sup>32</sup>

Hasil wawancara dengan beberapa warga menunjukkan bahwa:

1. pelaku menganggap tindakan mereka bukan pelanggaran serius, selama tidak menimbulkan kecelakaan langsung.
2. pelaku mengutamakan kenyamanan pribadi dengan alasan keterbatasan lahan parkir di rumah masing-masing.
3. pelaku yang ditegur umumnya akan memindahkan kendaraan tanpa perlawanan, tetapi tidak merasa bertanggung jawab secara hukum.
4. Mayoritas warga belum memahami bahwa mereka dapat dimintai pertanggungjawaban hukum jika perbuatannya menyebabkan kerugian.

Kondisi ini memperlihatkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan kesadaran hukum warga. Meskipun teguran telah disampaikan, tingkat kepatuhan warga masih rendah karena kurangnya pengetahuan dan lemahnya penegakan hukum di lingkungan perumahan.

---

<sup>32</sup> I Gusti Raka Purbanto, 'Karakteristik Parkir Pinggir Jalan (*on Street Parking*) Dan Pengaruhnya Terhadap Kinerja Ruas Jalan (Studi Kasus: Pada Ruas Jalan Sutoyu Denpasar)', *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, Vol. 16. No. 2 Juli 2012, hlm. 167.

## KESIMPULAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktik penggunaan jalan di perumahan sebagai tempat parkir kendaraan pribadi terjadi karena keterbatasan lahan parkir, lemahnya pengawasan, serta rendahnya kesadaran hukum warga. Praktik ini menimbulkan dampak berupa terganggunya akses jalan, potensi kecelakaan, dan konflik sosial antar penghuni. Namun, penyelesaian yang terjadi di lapangan lebih mengedepankan pendekatan sosial melalui musyawarah dan teguran, dibandingkan dengan penyelesaian berdasarkan mekanisme hukum yang formal. Hal ini menunjukkan perlunya penegakan aturan yang lebih tegas, peningkatan fasilitas parkir, serta edukasi hukum yang berkelanjutan kepada masyarakat.
2. Tanggung jawab hukum pemilik kendaraan pribadi yang memarkirkan kendaraannya di jalan perumahan pada dasarnya telah diatur dalam hukum perdata melalui mekanisme perbuatan melawan hukum. Namun, dalam praktik sosial, tanggung jawab hukum tersebut seringkali hanya diterapkan dalam bentuk tanggung jawab sosial yang bersifat informal, seperti memindahkan kendaraan atau meminta maaf. Minimnya sanksi yang tegas dan rendahnya kesadaran hukum warga menjadi faktor utama mengapa tanggung jawab hukum belum berjalan secara optimal di lingkungan perumahan tersebut.

## Saran

1. Bagi Pengurus Perumahan (RT/RW) perlu mempertegas aturan larangan parkir di jalan perumahan melalui pembuatan regulasi tertulis yang disosialisasikan secara berkala. Selain itu, pengurus harus menerapkan sistem sanksi yang jelas dan konsisten untuk memberikan efek jera kepada warga yang melanggar.
2. Bagi Warga perumahan diharapkan meningkatkan kesadaran hukum dan kepedulian sosial dengan tidak memarkirkan kendaraan di jalan perumahan yang dapat mengganggu hak orang lain. Warga juga disarankan untuk memanfaatkan lahan yang tersedia secara optimal untuk parkir atau mencari solusi parkir bersama melalui kesepakatan bersama.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- \_\_\_\_\_, 2006. *Teori Hukum Murni (Terjemahan Raisul Mutaqien)*, Nuansa & Nusa Media, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2003. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2017. *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Djojodirdjo, Moegni, 1982. *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramitha, Jakarta.
- Fauzan, H.M. 2014. *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2021. *Konsep Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Depok.
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2009. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Pres, Jakarta.
- HS, Salim, 2014. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kelsen, Hans, 2007. *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Terjemahan Somardi), BEE Media Indonesia, Jakarta.
- Komariah, 2001. *Hukum Perdata*, UMM Press, Malang.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2010. *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Meliiala, Djaja S., 2007. *Perkembangan Hukum Perdata tentang benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno, 2010. *Mengenal Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Miro, Fidel, 2005. *Perencanaan Transportasi Untuk Mahasiswa, Perencana dan Praktisi*, Erlangga, Jakarta.

- Muhammad, Abdulkadir, 2010. *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja, 2017, *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Prayudyanto, Muhammad Nanang, 2015. *Manajemen Parkir di Perkotaan*. GIZ, Jakarta.
- Projodikoro, R. Wirjono, 2018. *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandar Maju, Bandung.
- Setiawan, R., 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A. Bardin, Bandung.
- Setiawan, Rachmat, 1982, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung.
- Soekanto, Soerjono, 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Sriwaty, Sakkirang, 2011. *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta.
- Subekti, 1979. *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta.
- Syahrani, Riduan, 2013. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung.
- Volmar, H.F.A., 2004. *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Jurnal atau Karya Tulis Ilmiah**
- Alfiyan Mardiansyah dan Neisa Ang-rum Adisti, “Analisis Yuridis Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Kajian terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah)” *Jurnal Legislasi Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Vol 17 No. 4 Desember 2020.
- Azahra Haisy Tasya dan Nuzul Shinta Nur Rahmasari, “Implementasi Aturan Satu Mobil Satu Garasi Di Wilayah Puncungan Surabaya, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 17 No. 2 Agustus 2021.
- Dian Suryana, “Penggunaan Jalan Umum Untuk Kepentingan Pribadi Tanpa Izin di Kecamatan Kuta Alan Banda Aceh”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Vol. 2 No. 4 November 2004.
- Dwi Santika, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.
- Evalina Yessica, “Karakteristik dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi” *Jurnal Repetorium*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Vol. 1 No. 2 November 2014.
- Hanny W. Wiranegara, et al., “Penyuluhan Penggunaan Jalan Untuk Meredam Konflik antar Pengguna di Rukun Warga 04 Kayuringin Jaya, Kota Bekasi, Jawa Barat”, *Jurnal Abdi Masyarakat*, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Trisakti, Vol. 4, No.6 November 2024, hlm. 1686.
- I Gusti Raka Purbanto, “Karakteristik Parkir Pinggir Jalan (on Street Parking) Dan Pengaruhnya Terhadap Kinerja Ruas Jalan (Studi Kasus: Pada Ruas Jalan Sutoyu Denpasar)”, *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, Vol. 16. No. 2 Juli 2012.
- Makhfudz Hidayatullah dan Sri Setyadji, “Pengaturan Alih Fungsi Lahan Fasilitas Umum Yang Tidak Sesuai Peruntukannya Dikawasan Perumahan Bibis Karah Surabaya”, *Jurnal Jembatan Hukum*, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Vol. 1, No. 2 Juni 2024.
- Mochamad Najib. “Politisasi Parkir Berlangganan,” *Jurnal Politik Muda*, Vol. 3 No. 3, Agustus-Desember 2014.
- Mohamad Faisal, “Penegakan Hukum Terhadap Penutupan Jalan Tanpa Izin”, *Legal Opinion*, Vol. 4 No. 5 Agustus 2016,
- Nurhuda Ali Muhammad, et al., “Penyelesaian Permasalahan Parkir Liar pada Permukiman di Kelurahan Galur”, *Jakarta Pusat, Local Engineering*, Vol.1 No. 2, Desember 2023.
- Risya Tatamara Avinka Putri, Muhammad Faris Kurniawan dan Muhammad Dicky Alfian, “Pembatasan Kepemilikan Mobil Bagi Setiap Warga Yang Tidak Memiliki Garasi Di Perumahan Penjaringan Sari”, *Mimbar Keadilan*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Vol. 13, No. 2 Agustus 2020.
- Supriyono Eko Ari Purnomo, Atik Purnamasari dan Djoko Purwanto, “Analisis Kebutuhan Ruang Parkir Untuk Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Kampus Tembalang”, *Jurnal Karya Teknik Sipil*, Vol. 3, No.4, 2014.
- Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan dan Zunius S Halawa, “Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati /Menguasai Tanah dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan No.340/Pdt.G/2015/Pn. Medan)” *Jurnal Hukum Responsif*, Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia Vol. 7 No. 7. Maret 2019.
- Taufik Rochman Anwar Hasan, Taufik, et al, “Penegakan Hukum terhadap Praktik Pelanggaran Parkir Liar

Kendaraan Pribadi di Wilayah Hukum Polrestabes Bandung berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Dihubungkan dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2001”, Bandung Conference Series Law Studies, Vol. 2 No. 2 Agustus 2022.

**Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

**Website**

<https://news.detik.com/berita/d-5219047/penghuni-showroom-perumahan-tangerang-sudah-4-kali-ditegur-soal-parkir-mobil> diakses, tanggal 9 Juli 2024.

<https://www.detik.com/sulsel/berita/d-6117550/viral-cekcok-tetangga-di-samarinda-gegara-jalan-jadi-tempat-parkir> diakses, tanggal 9 Juli 2024.

<https://www.metrotvnews.com/play/NxGC54Qn-viral-warga-bekasi-bangun-garasi-mobil-di-jalan-umum> diakses, tanggal 4 Oktober 2024.

**Lainnya**

Kamus Besar Bahasa Indonesia.