

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Tanah merupakan penyokong kehidupan yang paling utama dan mempunyai peranan vital bagi semua makhluk hidup. Segala ekosistem dimuka bumi membutuhkan tanah sebagai sumber kehidupan. Negara-negara agraris yang mayoritas masyarakatnya memiliki mata pencaharian pada sektor pertanian seperti Indonesia, China, Jepang, India, dan negara agraris lainnya sangat bergantung pada kondisi tanah. Jumlah penduduk yang semakin meningkat menyebabkan terbatasnya kebutuhan akan tanah, ditambah lagi pembangunan dan pengembangan pemukiman industri semakin banyak sementara luas tanah yang seiring berjalannya waktu tidaklah berkembang. Peranan tanah yang penting menyebabkan timbulnya hak dan kewajiban atas tanah.

Untuk dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan tanah, maka pemerintah berusaha untuk mengoptimalkan penggunaan atas tanah untuk melindungi hak dan kewajiban atas tanah tersebut. Hak dan kewajiban warga negara itu menimbulkan hubungan hukum antara keduanya. Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum mengenai hak dan kewajiban warga negara, pribadi yang satu terhadap warga, pribadi yang lain dalam hidup bermasyarakat. Jadi hubungan hukum adalah hak dan kewajiban hukum setiap warga atau pribadi dalam hidup bermasyarakat. Hak dan kewajiban tersebut apabila tidak dipenuhi dapat dikenakan sanksi menurut hukum.¹

Oleh sebab itu, pada tanggal 24 September 1960 disahkan oleh Presiden Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)². Dengan ditetapkannya UUPA, maka sistem hukum kolonial

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2000, h. 2.

² Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Surabaya. 2015, h. 1.

yang menyangkut hukum agraria seluruhnya dicabut, kecuali mengenai ketentuan-ketentuan hipotik diatur dalam buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Dalam Pasal 2 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria sebagaimana penjabaran Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara. Pengertian “dikuasai” dalam Pasal 2 ayat 1 UUPA bukan dalam arti memiliki, sebab negara menurut konsepsi hukum tanah nasional tidak bertindak sebagai pemilik tanah. pengertian dikuasai tersebut merupakan pengertian yang memberi wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.³ Hak menguasai oleh negara atas tanah tersebut menurut Pasal 2 ayat 4 UUPA dapat dikuasai kepada pemerintah daerah dan masyarakat hukum adat, sepanjang hal tersebut diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. UUPA disusun berdasarkan prinsip dasar sebagaimana dijelaskan pada penjelasan umum, yaitu:⁴

- a. Asas kenasionalan (Pasal 1 jo. Pasal 9 Ayat (1) UUPA);
- b. Asas hak menguasai negara dan penghapusan pernyataan domain (Pasal 2 UUPA);
- c. Asas pengakuan hak ulayat (Pasal 3 UUPA) dan dasar pengakuan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional (Pasal 5 UUPA);
- d. Asas fungsi sosial hak atas tanah (Pasal 6 UUPA);

³ A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, CV Mandar Maju, Bandung.1998, H. 311.

⁴ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta. 2015, h. 1.

- e. Asas bahwa hanya warga negara Indonesia saja yang dapat mempunyai Hak Milik (Pasal 9 jo. Pasal 21 Ayat (1) UUPA);
- f. Asas persamaan derajat antara laki-laki dan wanita (Pasal 9 ayat (2) UUPA);
- g. Asas *agrarian reform* dan *landreform* (Pasal 7, 10, dan 17 UUPA);
- h. Asas perencanaan tanah (Pasal 14 UUPA)

Asas-asas tersebut diharapkan menjadi pedoman terhadap permasalahan-permasalahan agraria nasional. Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria tersebut, terdapat juga terdapat pengaturan-pengaturan yang harus dilakukan oleh para pemegang hak atas tanah. Seperti: pengaturan mengenai Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, dan hak-hak lainnya. Setiap hak atas tanah tersebut terdapat suatu hak kebendaan yang harus memperhatikan kepentingan orang lain. Tanah merupakan benda tidak bergerak yang terdapat fungsi sosial yang melekat di dalamnya.⁵

Dalam prinsip dasar pembentukan UUPA terdapat adanya fungsi sosial yang dijelaskan pada Pasal 6 UUPA, “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁶ Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan Hak Miliknya (atas tanah) semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini Hak Milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendaknya. Pasal tersebut dapat mengetahui bahwa semua hak atas tanah mengutamakan kepentingan masyarakat dengan mengutamakan fungsi sosial, termasuk Hak Milik yang merupakan hak terkuat dan terpenuh dalam status kepemilikan hak atas tanah, dan juga yang bersifat turun-temurun.

Dalam hukum perdata, dikenal juga hak yang digunakan untuk membebaskan suatu pekarangan guna mementingkan suatu pekarangan lain, hak ini disebut hak *servituut/erfdienstbaarheid* dan atau yang disebut juga

⁵ Indonesia, Pasal 16 Jo Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁶ M Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta. 2002, H. 7.

dengan pengabdian pekarangan. Hak *servituut* tersebut berkaitan dengan fungsi sosial dari tanah itu sendiri. Beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang tersebut digunakan dan dimanfaatkan demi pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang. Hak *servituut* diatur dalam Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Sebagai hak kebendaan, maka hak *erfdienstbaarheid* atau hak *servituut* mempunyai sifat (melekat pada badannya), bahwa ia mengikuti pekarangan yang memikul benda itu apabila pekarangan itu diperalihkan kepada orang lain.⁷

Hak yang diberikan jangka waktu terbatas dalam penggunaannya seperti Hak Guna Bangunan juga tidak luput dari hak *servituut* atau hak lintas karang tersebut. Pada Pasal 35 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Hak Guna Bangunan merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dan dibatasi oleh jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun,⁸ serta objek hak atas tanah yang dapat diberikan kepada Hak Guna Bangunan berdasarkan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Tanah Negara, tanah dengan Hak Pengelolaan dan Hak Milik.⁹

Hak Guna Bangunan ini dapat dikategorikan sebagai hak yang bersifat “sementara”. Namun demikian, banyak pemegang Hak Guna Bangunan yang mengisolasi tanah yang dikuasainya tersebut dan tidak mengizinkan adanya hak lintas karang atau hak *servituut* masyarakat sekitarnya. Dilihat dari pengisolasian tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan tersebut, dapat dikatakan bahwa fungsi sosial dari tanah tidak jarang dikesampingkan demi kebutuhan pribadi maupun sekelompok orang sehingga menyebabkan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu dalam skripsi ini, penulis akan

⁷ F.X. Suhardana, *Hukum Perdata I: Buku Panduan Mahasiswa*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 1996, h. 175.

⁸ Indonesia, Pasal 35 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁹ Indonesia, Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Tanah Negara.

mengangkat judul mengenai “**Kedudukan hak *servituut* atas pengisolasian tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan**”.

I.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis telah kemukakan diatas, maka permasalahan yang akan penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana kedudukan hak *servituut* menurut UUPA dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap masyarakat yang tidak bersedia memberikan pekarangannya untuk kepentingan umum?
- b. Apa akibat hukum apabila pengisolasian tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan tetap dilakukan?

I.3. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam ruang lingkup penulisan, penulis memberi batasan penulisan yaitu, kedudukan hak *servituut* atas pengisolasian tanah yang secara khusus membahas mengenai pengisolasian yang dilakukan oleh pemegang Hak Guna Bangunan. Tujuan dari pembatasan ruang lingkup penulisan ini adalah agar pembahasan mengenai skripsi ini lebih terarah dan jelas.

I.4. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Adapun tujuan penelitian dan manfaat dalam penulisan skripsi ini adalah:

- a. Tujuan Penulisan
 - 1) Untuk mengetahui kedudukan hak *servituut* menurut UUPA dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap masyarakat yang tidak bersedia mengabdikan pekarangannya.
 - 2) Untuk mengetahui akibat hukum apabila pengisolasian tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan tetap dilakukan.

b. Manfaat Penulisan :

Penelitian ini diharapkan memberi dapat manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis dalam pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

1) Secara Teoritis

Diharapkan penulisan ini dapat menambah kontribusi pengetahuan dan literatur hukum tentang apa yang dimaksud dengan Kedudukan Hak *Servituut* atas Pengisolasian Tanah oleh Pemegang Hak Guna Bangunan.

2) Manfaat Praktis

Penelitian terhadap masalah ini diharapkan dapat menjadi bahan edukasi untuk masyarakat luas pada umumnya dalam pentingnya untuk mengedepankan fungsi sosial yang terdapat dalam tanah tersebut, khususnya mengenai tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan.

I.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan konsep-konsep yang sebenarnya merupakan abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka/acuan yang pada dasarnya bertujuan mengadakan kesimpulan terhadap dimensi-dimensi. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan teori teori yang berkaitan dengan judul yang dibahas, yakni:

1) Teori Hukum Pemaksa (*dwingendrecht*)

Mempunyai arti bahwa orang tidak boleh mengadakan hak kebendaan yang sudah diatur dalam undang-undang. Apa yang sudah ditentukan oleh undang-undang harus dipatuhi tidak boleh disimpangi.¹⁰ Menurut teori ini, atas sesuatu benda itu hanya dapat diadakan hak kebendaan sebagaimana yang telah disebutkan dalam undang-undang. Hak-hak kebendaan tidak akan memberikan wewenang yang lain daripada apa yang telah ditentukan dalam undang-undang. Dengan kata lain, kehendak para pihak tidak dapat memengaruhi isi

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op.cit. h. 137.*

hak kebendaan. Jadi, berlakunya aturan-aturan itu tidak dapat dikesampingkan oleh masyarakat.¹¹

Setiap hukum harus mempunyai suatu alat atau perlengkapan untuk memaksa. Negara dan hukum dinyatakan identik dengan hukum memaksa, sebab negara mengatur mengenai suatu sistem perilaku manusia dan pengaturan terhadap tatanan sosial. Hukum sebagai alat paksaan ini berfungsi untuk membuat kokohnya suatu peraturan yang telah dibentuk dan telah disahkan menjadi hukum positif, dimana orang-orang yang memiliki kepentingan diwajibkan untuk mematuhi setiap kaidah hukum yang telah disusun oleh pembentuk undang-undang yang merupakan suatu hal yang mutlak dalam pelaksanaannya.

Dengan adanya teori ini, masyarakat tidak dapat bertindak sewenang-wenang terhadap hal-hal yang menyangkut dengan hak orang lain seperti mengisolasi tanah, sekalipun orang yang bersangkutan mempunyai Hak Milik di dalam tanah tersebut. Hukum tidak membutuhkan persetujuan terlebih dahulu untuk dapat berlaku dalam kehidupan sehari-hari masyarakat, akan tetapi perilaku masyarakat yang harus mengikuti peraturan yang telah berlaku.

2) Teori Relativitas (*Schutzormtheorie*)

Teori ini berasal dari hukum Jerman, yang dibawa ke negeri Belanda oleh Gelein Vitringa. Teori relativitas (*Schutzormtheorie*) merupakan pembatasan dari ajaran yang luas dari perbuatan melawan hukum. Teori ini mengajarkan, bahwa perbuatan yang bertentangan dengan kaidah hukum dan karenanya adalah melawan hukum, akan menyebabkan pelaku dapat dipertanggung jawabkan atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan tersebut, bilamana norma yang dilanggar itu dimaksudkan untuk melindungi penderita.¹² Pengisolasian tanah merupakan perbuatan yang melanggar dan

¹¹ PNH Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Pranadamedia Group, Jakarta. 2015, h. 179.

¹² M.A. Moegni, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta. 1979, H. 196.

menimbulkan adanya kerugian orang lain, sehingga perbuatan tersebut harus dipertanggung jawabkan secara hukum.

b. Kerangka Konseptual

Dalam penelitian ini digunakan beberapa istilah-istilah yang berkaitan dengan pengumpulan, pengelolaan, analisis dan konstruksi data. Adapun beberapa istilah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1) Hukum Tanah

Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkrit.¹³

2) Hak Kebendaan

Menurut Prof. Subekti, suatu hak kebendaan (*zakelijkrecht*) adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang.¹⁴ Sedangkan menurut Prof. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.¹⁵

3) Hak Atas Tanah

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak

¹³ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali, Jakarta. 1989, h. 195.

¹⁴ Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta. 1983, h. 62.

¹⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata, Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta. 1981, h. 24.

atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.¹⁶

4) Hak *Servituut*

Servituut atau *erfdienstbaarheid* adalah suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan.¹⁷

5) Hak Guna Bangunan

Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 tahun, yang atas permintaan pemegang hak mengikat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu 30 tahun terhadap pemegang Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang sampai dengan jangka waktu maksimum 20 tahun.¹⁸

6) Akibat Hukum

Menurut Syarifin, yang dimaksud akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.¹⁹

7) Pengisolasian tanah

Pengisolasian berasal dari kata “isolasi” yang berarti pemisahan suatu hal dari hal lain atau usaha untuk memencilkan manusia dari manusia lain.²⁰ Sedangkan tanah merupakan suatu permukaan atau lapisan bumi yang paling terluar. Dalam hal ini pengisolasian tanah

¹⁶ PNH Simanjuntak, *op.cit.*, h. 10.

¹⁷ Subekti, *op. cit.*, h. 75.

¹⁸ Richard Eddy, *Aspek Legal Properti*, CV Andi Offset, Yogyakarta. 2010, h. 3.

¹⁹ Pipin Syarifin, *Pengantar Ilmu Hukum*, CV. Pustaka Setia, Bandung. 2009, h.7.

²⁰ Em Zul dan Ratu Aprilia, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Difa Publisher, Jakarta. 2008, h.386.

dapat didefinisikan juga sebagai usaha untuk memisahkan suatu objek yang dalam hal ini adalah tanah.

8) Fungsi Sosial

Istilah fungsi sosial mengacu pada cara-cara bertingkah laku atau melakukan tugas-tugas kehidupan dalam memenuhi kebutuhan hidup individu, orang-perorangan, maupun sebagai keluarga, kolektif, masyarakat, dan sebagainya.²¹ Fungsi sosial yang dimaksud dalam penelitian ini adalah yang berkaitan dengan fungsi sosial atas tanah sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 6 UUPA, sebagaimana yang berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.²²

I.6. Metode Penelitian

Sesuai permasalahan yang akan diteliti di dalam penelitian ini, digunakan metode penelitian sebagai berikut:

a. Jenis Penelitian

Dalam Soerjono Soekanto mengatakan “Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.”²³ Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif.

b. Pendekatan Masalah

Yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terhadap permasalahan hak *servituut*. Penelitian hukum secara yuridis maksudnya penelitian yang mengacu pada studi kepustakaan yang ada ataupun terhadap data sekunder yang digunakan.

²¹ Husain, *Fungsi Sosial*, (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2011), H. 12.

²² Boedi Harsono, *Op.cit.*, H. 7.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta. 1984, h. 43.

Sedangkan bersifat normatif maksudnya penelitian hukum yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan normatif tentang kedudukan hak *servituut* dan Akibat Hukum Pengisolasian Tanah oleh Pemegang Hak Guna Bangunan dengan mengacu pada analisis undang-undang atau peraturan terkait. Berdasarkan ruang lingkup pembahasannya penelitian ini digolongkan kedalam penelitian kepustakaan dengan melakukan studi dokumen, yakni penelitian yang meneliti bahan-bahan hukum yang tertulis.

c. Sumber data

Dalam penelitian yuridis normatif, bahan pustaka merupakan sumber yang penting dalam penelitian. Dalam hal ini, data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder. Menurut Soerjono Sukanto, data sekunder mencakup:

1) Sumber bahan hukum primer

Dalam penulisan skripsi ini, yang digunakan adalah bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari:

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya, Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah, serta Undang-undang serta peraturan lain yang berhubungan dengan tanah.

2) Sumber bahan hukum sekunder

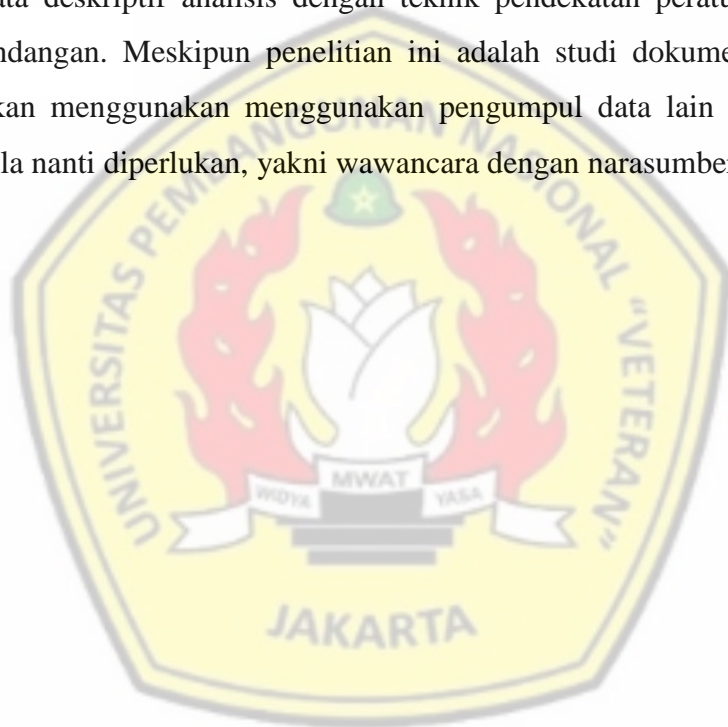
Berupa bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti wawancara, hasil penelitian, hasil harya dari kalangan hukum.

3) Bahan hukum tersier

Berupa bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, ensiklopedia dan lainnya.²⁴

d. Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pengumpulan data dilakukan dengan cara *library research* mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah dengan menggunakan jenis analisis data deskriptif analisis dengan teknik pendekatan peraturan perundang-undangan. Meskipun penelitian ini adalah studi dokumen, penulis juga akan menggunakan menggunakan pengumpul data lain selain dokumen bila nanti diperlukan, yakni wawancara dengan narasumber.²⁵



²⁴ Soejono Sukanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, ed. 1. RajaGrafindo, Jakarta. 2006, h. 12-13.

²⁵ Soejono Sukanto, *op.cit.*, h. 22.

I.7. Sistematika Penulisan

Skripsi ini dibagi dalam beberapa bab yang tersusun secara sistematis. Adapun sistematika dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut.

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam BAB I ini, akan dibahas mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG HAK KEBENDAAN, HAK ATAS TANAH DAN HAK *SERVITUUT*

Dalam BAB II ini, akan dibahas mengenai tinjauan umum hak kebendaan, hak atas tanah, dan tinjauan umum hak *servituut*.

BAB III

PENGISOLASIAN TANAH HAK GUNA BANGUNAN DAN KAITANNYA DENGAN HAK *SERVITUUT*

Dalam BAB III ini, akan dibahas mengenai pengisolasian tanah dan kaitannya dengan hak *servituut*, hapusnya Hak Guna Bangunan, dan kasus hak *servituut*.

BAB IV

ANALISA KEDUDUKAN HAK *SERVITUUT* ATAS PENGISOLASIAN TANAH OLEH PEMEGANG HAK GUNA BANGUNAN

Dalam BAB IV ini, akan dibahas mengenai kedudukan hak *servituut* menurut UUPA dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap masyarakat yang tidak bersedia mengabdikan pekarangannya dan akibat hukum apabila

pengisolasian tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan tetap dilakukan.

BAB V

PENUTUP

Dalam BAB II ini, akan dibahas mengenai kesimpulan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab terdahulu. Kemudian penulis akan mencoba memberikan saran untuk pihak-pihak yang berkepentingan.

