

BAB V

PENUTUP

V. 1. Kesimpulan

- a) Kedudukan dari hak servituut atau pengabdian pekarangan sama sama dijamin oleh UUPA dan KUHPerdota. Pasal 676 KUHPerdota, bahwa pengabdian pekarangan tak memandang pekarangan yang satu lebih penting daripada pekarangan yang lain. Hak *servituut* atau hak pengabdian pekarangan erat kaitannya dengan fungsi sosial karena harus sesuai dengan kepentingan masyarakat disekitar lingkungannya. Dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Pengisolasian tanah yang bertentangan dengan Pasal 6 UUPA ini jelas bahwa pemegang hak atas tanah tersebut hanya mementingkan keperluan pribadi atau keperluan kelompoknya saja dan bertentangan dengan Pasal 6 UUPA. Apapun jenis hak atas tanah yang dipegang oleh setiap orang, harus memerhatikan keadaan tanah dan orang lain yang berkaitan dengan tanah tersebut. Kewajiban atas memelihara tanah ini tidak hanya dibebankan oleh pemegang hak atas tanah tersebut, namun menjadi beban pula bagi setiap orang.
- b) Akibat hukum apabila pengisolasian tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan tetap dilakukan dapat mengakibatkan terhambatnya asas fungsi sosial atas tanah. Dalam penyelesaian kasus hak *servituut* apabila pemegang hak atas tanah tersebut menyetujui adanya fungsi sosial ditanah tersebut, maka dapat dilakukan pelepasan hak oleh pemegang hak atas tanah. Hal ini dilakukan karena yang diutamakan dalam masalah ini adalah *win-win solution*. Sementara pencabutan baru akan dilakukan apabila tanah tersebut benar-benar dibutuhkan untuk kepentingan umum sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012. Hak yang dikuasai oleh pemegang Hak Guna Bangunan dapat dicabut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 tahun 1961, bahwa Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka presiden dalam keadaan yang memaksa setelah

mendengar menteri agraria, menteri kehakiman dan menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tersebut tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Di Atasnya, dengan peraturan pelaksanaan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya. Ketentuan Pasal 18 UUPA yang dijelaskan sebelumnya merupakan pelaksanaan dari asas dalam Pasal 6 UUPA yaitu bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sehingga dalam pelaksanaannya haruslah diterapkan dalam setiap hak atas tanah.

V. 2. Saran

- a) Dalam kehidupan bermasyarakat sebaiknya setiap orang yang mempunyai hak atas tanah, baik itu tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, dan hak atas tanah lainnya yang diatur di dalam UUPA, tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi atau kelompok, akan tetapi harus memerhatikan pula fungsi sosial yang melekat pada tanah tersebut dan tidak mengisolasi tanah yang dikuasainya.
- b) Sebelum menerbitkan sertifikat hak atas tanah, sebaiknya petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) memerhatikan batas-batas wilayah yang akan diukur agar tidak terjadi konflik dan hak *servituut* yang dimiliki oleh masyarakat tetap terlindungi. Selain itu, ada baiknya pemerintah lebih memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan penerapan hak *servituut*.