



SERVITUUT RIGHTS IN THE PERSPECTIVE OF JUDGES' CONSIDERATIONS IN YARD ACCESS CASES

Vierananda Rosa Setyawati¹, Leli Joko Suryono²

¹Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia

E-mail: 23921128@student.uii.ac.id

Article Info	Abstract
Keywords: Servituut Right, Land Servitude, Unlawful Act, Land Dispute, Judicial Consideration	<i>This study examines judicial considerations in resolving disputes involving servitude, defined as land servitude rights (hak pengabdian pekarangan), in an access-road conflict decided in Decision Number 102/PDT/2020/PT.YYK. Using a normative juridical method supported by statutory regulations, legal doctrine, court rulings, and supplementary interviews with legal practitioners, the research finds that the judge acknowledged a valid agreement granting the plaintiffs the right to use a portion of the defendant's land as an access road, subject to compensation. This agreement created a binding land servitude that remained attached to the land regardless of subsequent actions taken by the landowner. The defendant's act of constructing a wall that blocked the plaintiffs' only access route constituted an unlawful act that satisfied all elements of Article 1365 of the Indonesian Civil Code, including wrongful conduct, fault, causation, and resulting harm. The novelty of this research lies in its explicit integration of servitude as a real right with the legal doctrine of unlawful acts, thereby offering an analytical bridge rarely explored in Indonesian jurisprudence. The implication of these findings is the necessity for clearer judicial standards and practical guidelines to prevent arbitrary conduct by landowners and to ensure consistent protection of established servitude rights in future disputes.</i>
DOI: https://doi.org/10.51903/pfwrpw44	
Submitted: October 2025, Reviewed: November 2025, Accepted: December 2025	
*Corresponding Author	

I. INTRODUCTION

Pertumbuhan penduduk, perkembangan kawasan hunian, dan meningkatnya kebutuhan atas ruang hidup telah menjadikan tanah sebagai sumber daya yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana kegiatan ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan hukum yang kuat. Dalam konteks hukum Indonesia, pemanfaatan tanah tidak dapat dilepaskan dari asas fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Namun, dalam praktiknya, hubungan hukum atas tanah tidak selalu berjalan harmonis, terutama ketika penggunaan hak milik oleh satu pihak justru menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Mariska Laila, Jesika Mariana, (2025) menegaskan bahwa persoalan pertanahan dalam hukum perdata Indonesia kerap muncul ketika kepentingan individual berbenturan dengan fungsi sosial tanah.

Salah satu bentuk sengketa yang cukup kompleks adalah sengketa mengenai hak servituut atau hak pengabdian pekarangan, khususnya dalam perkara akses jalan antarpekarangan. Hak ini pada dasarnya memberikan kewenangan kepada pemilik suatu bidang tanah untuk menggunakan sebagian tanah milik pihak lain bagi kepentingan tanahnya sendiri. Dalam kehidupan bertetangga, hak semacam ini sering menjadi penting ketika suatu pekarangan tidak memiliki akses memadai menuju jalan umum. Persoalannya muncul ketika penggunaan akses tersebut dipersoalkan, dibatasi, atau bahkan ditutup secara sepihak oleh pemilik tanah yang dibebani.

Fenomena sengketa semacam ini cukup relevan dalam praktik peradilan perdata di Indonesia. Berdasarkan data Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung, dari sekitar 12.847 putusan perdata umum yang diunggah, sekitar 44% di antaranya berkaitan dengan sengketa pertanahan (Aarce Tehupeior, 2023). Di dalam kategori tersebut, persoalan akses jalan dan penggunaan sebagian tanah milik pihak lain merupakan salah satu bentuk sengketa yang sering muncul. Hal ini menunjukkan bahwa hak servituut bukan sekadar konsep normatif dalam hukum perdata, melainkan juga persoalan konkret yang memiliki dampak langsung terhadap perlindungan hak-hak keperdataan masyarakat.

Salah satu perkara yang mencerminkan persoalan tersebut adalah Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK, yang melibatkan sengketa antara Harwanto melawan Sutarjo dan Ch. Kasmini mengenai penggunaan sebagian tanah pekarangan sebagai akses jalan. Perkara ini menjadi menarik karena tidak hanya menyangkut keberadaan hak servituut, tetapi juga menyentuh pertanyaan yang lebih mendasar mengenai bagaimana hakim menilai kedudukan hak tersebut, bagaimana hubungan antara hak kebendaan dan fungsi sosial tanah dipahami, serta dalam kondisi apa pelanggaran atas hak servituut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Secara konseptual, hak servituut telah lama dikenal dalam doktrin hukum perdata sebagai beban yang diletakkan pada suatu bidang tanah untuk kepentingan bidang tanah lain. Subekti dalam jurnal yang disusun oleh Yuniar, N. S., Munir, M., & Ilham, I. (2025) menjelaskan bahwa servituut bersifat kebendaan dan tetap melekat pada tanah meskipun terjadi peralihan kepemilikan. Rachmadi Usman dalam Ananta & Ramadhani, (2025) juga menekankan bahwa hak servituut merupakan bentuk pembatasan hak milik yang lahir dari hukum bertetangga, sehingga penggunaannya harus memperhatikan kepentingan sosial di sekitarnya. Sementara itu, Fuady dalam Rahminingsih, S. E., & Wahyudi, (2024) menjelaskan bahwa pelanggaran terhadap hak semacam ini dapat dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum apabila terdapat tindakan yang bertentangan dengan kesepakatan, kepatutan, atau kebiasaan hukum yang berlaku.

Meskipun demikian, kajian yang ada masih cenderung menempatkan hak servituut pada tataran normatif dan konseptual. Belum banyak penelitian yang secara khusus mengaitkan hak servituut dengan pertimbangan yuridis hakim dalam putusan konkret, terutama ketika sengketa tersebut dianalisis bersamaan dengan unsur-unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum. Padahal, dalam praktik peradilan, pertimbangan hakim memegang posisi sentral karena di sanalah norma hukum diterjemahkan ke dalam penyelesaian perkara yang nyata. Kesenjangan ini menunjukkan bahwa masih diperlukan kajian yang tidak hanya menjelaskan konsep hak servituut, tetapi juga menelaah bagaimana hakim mengonstruksi argumentasi hukumnya ketika hak tersebut dilanggar dalam perkara akses jalan antarpekarangan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam menerapkan ketentuan mengenai hak servituut dalam perkara akses jalan yang dikaitkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Penelitian ini juga bertujuan menilai sejauh mana asas keadilan dan fungsi sosial hak milik diwujudkan dalam pertimbangan hukum majelis hakim pada Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK.

Kebaruan penelitian ini terletak pada upayanya untuk menghubungkan analisis normatif mengenai hak servituit dengan analisis yuridis atas pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya membahas servituit sebagai konsep hukum kebendaan, tetapi juga menempatkannya dalam konteks pertanggungjawaban perdata ketika pelanggaran atas hak tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan kajian hukum perdata dan agraria, khususnya dalam memahami bahwa hak milik atas tanah tidak dapat dijalankan secara absolut apabila penggunaannya bertentangan dengan fungsi sosial tanah dan merugikan pihak lain.

II. Kerangka Teoretis Hak servituit (hak pengabdian pekarangan) dan Perbuatan Melawan Hukum

A. Hak servituit (hak pengabdian pekarangan)

Dalam tulisan milik Fernandes, D. V., Suyatno, S., & Miarsa, (2022) Hak servituit (hak pengabdian pekarangan) dalam tradisi KUHPperdata didefinisikan sebagai beban yang dibebankan pada sebidang tanah untuk kepentingan pemilik tanah yang lain (pengabdian pekarangan). Hak ini bersifat kebendaan (*real right*) karena melekat pada obyek tanah dan berjalan bersama tanah meskipun terjadi peralihan pemilikan. Hak tersebut dapat timbul berdasarkan perjanjian, perbuatan yang telah berlangsung lama (preskripsi), atau ketentuan hukum lain yang relevan; dalam KUHPperdata hak ini diatur pada Pasal 674–710. Menurut Firdaus, (2023) dalam disertasinya, secara praktis, hak pengabdian pekarangan memberi akses (mis. jalan) atau mewajibkan pemilik tanah pembebanan untuk membiarkan penggunaan tertentu demi kepentingan pekarangan lain, karena bersifat kebendaan, hak servituit (hak pengabdian pekarangan) menimbulkan kewajiban hukum terhadap pemilik tanah pembebanan (obligor terhadap hak), sehingga tindakan sepihak yang menghilangkan atau menghalangi fungsi servituit (mis. menutup akses) dapat dianggap melanggar kedudukan kebendaan yang telah terbentuk.

B. Perbuatan Melawan Hukum

Pasal 1365 KUHPperdata menyatakan bahwa: “*Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang membawa karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*” Menurut Halipah et al., (2023) Untuk menuntut ganti rugi berdasarkan ketentuan ini lazimnya harus dibuktikan empat unsur pokok:

- 1) adanya perbuatan;
- 2) perbuatan tersebut bersifat melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 3) timbul kerugian; dan
- 4) hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dalam literatur dan praktik peradilan yang terdapat dalam jurnal milik Cevitra & Djajaputra, (2023) unsur-unsur ini sering diperluas menjadi:

- 1) tindakan (*actus*),
- 2) kesalahan atau unsur kelalaian (*schuld*),
- 3) *schade* (kerugian),
- 4) hubungan sebab akibat (*causal verband*), dan
- 5) relativitas norma (*relativiteit*) yaitu norma yang dilanggar harus dimaksudkan untuk melindungi pihak yang mengklaim kerugian.

Bila pemilik tanah (yang dibebani) menutup akses yang sudah menjadi hak servituit (hak pengabdian pekarangan) pihak lain, maka tindakan tersebut dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum jika:

- 1) terbukti ada hak servituit (hak pengabdian pekarangan) yang sah (berdasarkan perjanjian/kompensasi/notulen/kwitansi atau preskripsi);
- 2) tindakan penutupan menimbulkan kerugian nyata bagi pemegang servituit;

- 3) terdapat unsur kelalaian atau kesengajaan; dan
- 4) hubungan kausal langsung antara penutupan dan kerugian (Siregar et al., 2023).

Jika unsur-unsur ini terpenuhi, Pasal 1365 menuntut ganti kerugian atau tindakan restituf (pembongkaran tembok).

C. *Property Rights*, dan *Social Justice: Land Law* Indonesia Sebagai Landasan Normatif

Dalam hukum agraria Indonesia, semua hak atas tanah memegang fungsi sosial yang tegas tercantum dalam Pasal 6 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960). Asas fungsi sosial menempatkan batas normatif pada exercisability hak milik: kepemilikan tidak bersifat absolut dan harus sejalan dengan kepentingan umum dan keseimbangan sosial menurut tulisan Pardede & Batubara, (2025). Konsep *social justice* terhadap kepemilikan tanah menuntut perlindungan bagi pihak yang ekonomis lemah dan menghindari penyalahgunaan hak yang merugikan pihak lain. Dalam kerangka teori keadilan, distribusi hak dan pembatasan hak milik harus menjamin kesejahteraan dasar, aksesibilitas, dan perlindungan hak pihak rentan yang berimplikasi pada penguatan mekanisme pembatasan hak seperti servituut demi kepentingan sosial (Ardiansyah et al., (2023)). Pengakuan servituut sebagai instrumen hukum kebendaan bukan saja soal hak individual pemegang servituut, tetapi juga manifestasi fungsi sosial hak atas tanah — yaitu, perlindungan akses untuk kepentingan hidup dan ekonomi pihak lain, sesuai semangat UUPA (Amalia et al., (2023)). Oleh karena itu, ketika pengadilan menilai sengketa servituut, hakim idealnya mempertimbangkan baik aspek teknis kebendaan maupun tujuan sosial yang diemban hak tersebut.

Pertimbangan hakim dalam putusan tersebut menunjukkan hubungan sistematis antara hak servituut sebagai hak kebendaan dan Pasal 1365 KUHPerdara sebagai dasar pertanggungjawaban perdata. Hakim menyatakan bahwa tindakan tergugat telah memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum karena: (1) terdapat hak servituut yang sah dan telah digunakan terus-menerus; (2) penutupan akses dilakukan secara sadar; (3) penggugat mengalami kerugian berupa hilangnya akses satu-satunya menuju rumah; dan (4) kerugian timbul sebagai akibat langsung dari pembangunan tembok. Dengan demikian, pelanggaran terhadap hak servituut tidak hanya merupakan sengketa keperdataan mengenai batas penggunaan tanah, tetapi juga merupakan pelanggaran terhadap hak kebendaan yang menimbulkan tanggung jawab ganti rugi (Badri et al., (2024)).

Menurut Putro, (2023) Analisis ini menguatkan pandangan bahwa hak servituut berfungsi sebagai instrumen pembatas hak milik demi menjaga kepentingan sosial dan keseimbangan antar pemilik tanah. Pelanggarannya tidak hanya berdampak pada hubungan perdata antara para pihak, tetapi juga menciptakan konsekuensi hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karena itu, penerapan Pasal 1365 dalam perkara servituut merupakan wujud nyata penerapan asas *social function of property rights*, di mana pemilik tanah tidak dapat menjalankan haknya secara absolut apabila merugikan pihak yang berhak atas servituut tersebut. Keterhubungan analitis ini menjadi landasan penting bagi hakim dalam memutuskan bahwa pembangunan tembok oleh tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang harus dipulihkan melalui pembongkaran dan pemulihan kondisi sebagaimana semula.

D. *Aplikasi analitis terhadap penelitian kasus*

Kerangka di atas menjadi alat konseptual dan metodologis dalam menganalisis pertimbangan hakim pada perkara Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK. Pertama, identifikasi apakah hak servituut (hak pengabdian pekarangan) telah terbentuk secara sah, misalnya melalui perjanjian atau praktik penggunaan tanah berdasarkan norma KUHPerdara, menjadi langkah fundamental analisis. Kedua, uji unsur-unsur yang dipersyaratkan Pasal 1365 KUHPerdara untuk menilai apakah penutupan akses oleh pemilik tanah tergolong perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian nyata terhadap penggugat.

Lebih lanjut, teori property rights dan social justice memperkaya analisis karena hakim tidak hanya mengevaluasi aspek teknis pembuktian legal servituit tetapi juga mempertimbangkan fungsi sosial dari hak atas tanah, apakah penutupan akses jalan berimplikasi pada ketidakadilan sosial dan ketidakseimbangan antara hak individu dan kewajiban sosial. Pendekatan ini membantu menjelaskan mengapa pertimbangan hakim yang menegakkan servituit dapat dipahami sebagai putusan yang selaras dengan tujuan hukum agraria yang lebih luas, yakni memastikan kepastian hukum sekaligus menjunjung nilai keadilan substansial.

III. METODOLOGI

A. *Desain Penelitian*

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif sebagai desain utama penelitian, dengan fokus pada analisis terhadap norma hukum yang berlaku dan penerapannya dalam putusan pengadilan terkait hak servituit (hak pengabdian pekarangan). Pendekatan yuridis normatif dipilih karena permasalahan yang dikaji berhubungan langsung dengan penerapan ketentuan hukum positif, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), serta yurisprudensi yang relevan dengan sengketa pengabdian pekarangan. Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yakni menggambarkan secara sistematis peraturan perundang-undangan dan asas hukum yang berkaitan dengan hak servituit (hak pengabdian pekarangan) serta menganalisis penerapannya dalam pertimbangan hakim. Pendekatan normatif ini juga dilengkapi dengan studi empiris terbatas melalui wawancara terhadap narasumber ahli untuk memperkuat validitas interpretasi hukum yang digunakan (Marzuki, 2011)

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 674 hingga 710 tentang Pengabdian Pekarangan dan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum, serta beberapa putusan pengadilan, yaitu Putusan No. 69/Pdt.G/2019/PN.SMN, Putusan No. 78/Pdt.G/2020/PN.SMN, dan Putusan No. 102/PDT/2020/PT.YYK. Bahan hukum sekunder mencakup buku-buku ilmiah, hasil penelitian, dan jurnal yang membahas hak kebendaan dan perbuatan melawan hukum (Fajar & Achmad, 2015; Fuady, 2013; Usman, 2011). Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum yang digunakan untuk memperjelas istilah dan konsep yang digunakan dalam penelitian. Ketiga jenis bahan hukum tersebut digunakan secara komplementer agar dapat memberikan pemahaman yang utuh dan mendalam terhadap objek kajian. Melalui kombinasi kedua pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan pemahaman yang mendalam dan argumentatif terhadap bagaimana hakim menafsirkan serta menerapkan norma hukum dalam memutus perkara.

B. *Prosedur Pengumpulan Data*

Prosedur pengumpulan data dilakukan melalui dua sumber utama, yaitu data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 tentang pengabdian pekarangan, serta Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, dan putusan pengadilan yang relevan, terutama Putusan Nomor 69/PDT.G/2019/PN.SMN, Putusan Nomor 78/PDT.G/2020/PN.SMN, dan Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK. Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku-buku ilmiah, jurnal hukum, artikel akademik, dan pendapat para ahli hukum perdata yang relevan dengan tema penelitian. Adapun bahan hukum tersier digunakan untuk memperkuat pemahaman terhadap istilah atau konsep hukum, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.

Selain studi pustaka, penelitian ini juga dilengkapi dengan pengumpulan data primer melalui wawancara terstruktur dengan seorang hakim perdata di Pengadilan Negeri Sleman, yaitu Ibu Irawati, S.H. Wawancara dilakukan secara langsung dengan menggunakan daftar pertanyaan terstruktur untuk menjaga konsistensi informasi dan meminimalkan bias interpretatif (Soekanto & Mamudji, 2011). Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh pandangan langsung dari praktisi hukum mengenai penerapan hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dalam praktik peradilan serta pertimbangan yuridis yang digunakan hakim dalam memutus perkara sejenis. Teknik wawancara terstruktur digunakan agar peneliti dapat memperoleh jawaban yang konsisten dan relevan terhadap topik penelitian. Seluruh proses wawancara dilakukan dengan memperhatikan prinsip etika penelitian, seperti penghormatan terhadap kerahasiaan informasi dan persetujuan narasumber sebelum data digunakan untuk kepentingan akademik.

C. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang digunakan berupa panduan wawancara dan lembar analisis dokumen hukum. Panduan wawancara berisi serangkaian pertanyaan yang berfokus pada pemahaman hakim terhadap hak servituut (hak pengabdian pekarangan), asas keadilan dalam sengketa pertanahan, serta mekanisme penilaian hakim terhadap unsur perbuatan melawan hukum. Sementara itu, lembar analisis dokumen hukum digunakan untuk menelaah isi putusan pengadilan, dengan menandai bagian-bagian yang menunjukkan pertimbangan hukum, dasar normatif, serta penerapan prinsip hukum kebendaan. Validitas data dijaga melalui triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan hasil wawancara dengan isi putusan dan literatur hukum yang relevan, guna memastikan kesesuaian antara teori dan praktik hukum di lapangan.. Seluruh bahan hukum dan hasil wawancara kemudian diseleksi, diinterpretasi, dan disusun secara tematik untuk mendukung argumentasi hukum yang akan dikembangkan dalam bagian hasil dan pembahasan.

D. Prosedur Analisis Data

Prosedur analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis data dilakukan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan menafsirkan dan mengkonstruksi data hukum berdasarkan asas-asas hukum, doktrin, dan pendapat para ahli. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan antara ketentuan hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dalam KUHPperdata dan penerapan konsep perbuatan melawan hukum dalam putusan pengadilan. Tahapan analisis dimulai dengan mengklasifikasikan data hukum primer dan sekunder, kemudian dilakukan interpretasi terhadap norma hukum yang relevan dengan sengketa hak servituut (hak pengabdian pekarangan). Hasil interpretasi ini dibandingkan dengan pertimbangan hukum yang digunakan hakim dalam perkara Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK, sehingga dapat ditentukan sejauh mana kesesuaian atau perbedaan antara teori hukum dan praktik peradilan. Metode ini juga memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi pola pertimbangan hakim dalam menilai unsur keadilan dan fungsi sosial hak milik dalam konteks sengketa pertanahan (Fajar & Achmad, 2015)

E. Langkah-Langkah Pelaksanaan (Opsional)

Langkah-langkah pelaksanaan penelitian dimulai dengan penentuan fokus masalah dan perumusan tujuan penelitian, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan bahan hukum melalui studi pustaka dan dokumentasi putusan pengadilan. Setelah itu, peneliti melakukan wawancara untuk memperoleh perspektif praktis yang mendukung analisis normatif. Dalam penelitian ini, wawancara digunakan sebagai data primer pelengkap untuk menguatkan analisis yuridis normatif mengenai penerapan hak servituut dan perbuatan melawan hukum pada Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK. Wawancara dilakukan selama 45 menit dengan satu narasumber, yaitu hakim perdata yang memahami praktik penerapan Pasal 1365 KUHPperdata dan sengketa hak servituut. Pemilihan satu narasumber dianggap

memadai untuk triangulasi, karena wawancara dalam penelitian normatif tidak bertujuan menghasilkan gambaran empiris populatif, melainkan memperoleh klarifikasi profesional terkait praktik penafsiran hukum di pengadilan. Pertanyaan kunci yang diajukan meliputi:

- (1) bagaimana hakim menilai keabsahan hak servituit berdasarkan bukti perjanjian dan kompensasi;
- (2) bagaimana penerapan unsur-unsur Pasal 1365 dalam kasus penutupan akses;
- (3) bagaimana fungsi sosial hak milik dipertimbangkan dalam sengketa akses jalan;
- (4) apakah penutupan akses setelah kompensasi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum?

Hasil wawancara dianalisis menggunakan pengkodean tematik, yang menghasilkan tiga tema utama: pembentukan hak servituit, batas kewajiban pemilik tanah pembebanan, dan penilaian unsur PMH. Data tersebut kemudian diintegrasikan ke dalam analisis normatif dengan mencocokkan pendapat narasumber dengan KUHPerdara Pasal 674–710, Pasal 1365 KUHPerdara, UUPA Pasal 6, serta pertimbangan hakim dalam putusan.

Integrasi dilakukan melalui triangulasi normatif, di mana pernyataan narasumber bahwa “penutupan akses setelah adanya kompensasi merupakan pelanggaran hak kebendaan” diperiksa kembali dengan fakta persidangan. Pandangan ini sejalan dengan putusan hakim, yang menyatakan bahwa sejak pembayaran kompensasi dilakukan, tanah tersebut telah berubah fungsi menjadi tanah dengan hak servituit, sehingga pembangunan tembok oleh tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Penggunaan satu narasumber dalam penelitian ini dinilai memadai karena penelitian bersifat yuridis normatif dengan dukungan empiris terbatas. Dalam penelitian hukum normatif, wawancara berfungsi sebagai instrumen klarifikasi terhadap penerapan norma hukum dalam praktik peradilan, bukan sebagai sumber data utama. Narasumber dipilih secara purposive karena kompetensi dan pengalamannya sebagai hakim perdata dalam sengketa hak kebendaan dan perbuatan melawan hukum. Triangulasi dilakukan dengan menguji konsistensi hasil wawancara terhadap ketentuan hukum positif, doktrin hukum, dan *ratio decidendi* Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK. Konsistensi tersebut menunjukkan validitas internal yang memadai serta mendukung ketajaman analisis hukum penelitian ini.

F. Pertimbangan Etis

Penelitian ini dilaksanakan dengan menjunjung tinggi prinsip kejujuran akademik, objektivitas, dan tanggung jawab ilmiah. Seluruh data yang digunakan bersumber dari dokumen resmi dan publik, serta tidak terdapat unsur manipulasi atau plagiarisme dalam penyusunan hasil penelitian. Wawancara dilakukan dengan persetujuan narasumber dan dijaga kerahasiaannya sesuai dengan kode etik penelitian hukum. Selain itu, dalam analisis terhadap putusan pengadilan, peneliti tidak melakukan penilaian subjektif terhadap pribadi hakim, melainkan hanya menelaah pertimbangan hukum dan penerapan asas yang terkandung di dalamnya. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memenuhi aspek metodologis dan akademis, tetapi juga berlandaskan pada prinsip etika hukum dan integritas ilmiah yang kuat.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Penelitian ini menghasilkan temuan yang menunjukkan bahwa perkara perdata mengenai hak servituit (hak pengabdian pekarangan) yang dianalisis, yaitu Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK, secara yuridis menegaskan pentingnya hak pengabdian pekarangan dalam hubungan hukum antar pemilik tanah bertetangga. Berdasarkan hasil penelusuran dokumen hukum, diketahui bahwa sengketa tersebut bermula dari adanya kesepakatan antara pihak penggugat, yaitu Sutarjo dan Ch. Kasmini, dengan

tergugat, yaitu Harwanto, mengenai penggunaan sebagian tanah pekarangan milik tergugat sebagai akses jalan menuju rumah penggugat. Kesepakatan ini terjadi pada tahun 2006 dan dibuktikan dengan kwitansi pembayaran kompensasi sebesar Rp10.000.000,- yang ditandatangani oleh kedua pihak dengan disaksikan oleh Kepala Desa dan Kepala Dusun setempat. Pembayaran kompensasi tersebut menjadi dasar timbulnya hak servituut (hak pengabdian pekarangan) yang bersifat kebendaan sebagaimana diatur dalam Pasal 674 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa pengabdian pekarangan merupakan beban yang diberikan kepada pekarangan milik seseorang untuk digunakan bagi kepentingan pekarangan milik orang lain (Pahlevi et al., 2021).

Data hasil penelitian dari putusan pengadilan menunjukkan bahwa dalam perkembangan sengketa, pihak tergugat membangun tembok pembatas di atas tanah yang telah dibebani hak servituut (hak pengabdian pekarangan), sehingga akses jalan yang sebelumnya digunakan oleh penggugat tertutup sepenuhnya. Tindakan tersebut menimbulkan kerugian bagi penggugat karena tidak dapat lagi menggunakan jalan tersebut sebagai akses keluar-masuk rumahnya. Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan (*descente*) oleh majelis hakim, ditemukan bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan kwitansi dan kesepakatan awal antara kedua belah pihak. Oleh karena itu, pengadilan menilai bahwa sejak dilakukannya kesepakatan dan pembayaran kompensasi, sebagian tanah milik tergugat telah beralih fungsi menjadi tanah dengan hak servituut (hak pengabdian pekarangan) yang tetap melekat pada obyeknya, tanpa memerlukan pembuatan sertifikat baru. Dengan demikian, perbuatan tergugat yang menutup akses jalan tersebut dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap hak kebendaan penggugat yang sah menurut hukum.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 78/Pdt.G/2020/PN.SMN, yang menolak gugatan penggugat dengan alasan gugatan dianggap kabur, telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK. Pengadilan Tinggi menilai bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat, termasuk kwitansi pembayaran kompensasi dan keterangan saksi-saksi, telah cukup membuktikan adanya hak servituut (hak pengabdian pekarangan) yang sah atas tanah tersebut. Majelis hakim di tingkat banding memutuskan bahwa perbuatan tergugat yang membangun tembok pembatas dan menutup akses jalan merupakan bentuk pelanggaran terhadap hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain karena kesalahan pelaku (Fuady, 2013). Dengan demikian, majelis hakim memerintahkan tergugat untuk membongkar tembok pembatas dan memulihkan fungsi tanah tersebut sebagai akses jalan bagi penggugat.

Hasil lain yang ditemukan dalam penelitian ini adalah bahwa majelis hakim dalam putusan tersebut menggunakan pendekatan normatif yang berlandaskan pada ketentuan KUHPerdata dan doktrin hukum perdata klasik. Hakim mempertimbangkan bahwa hak servituut (hak pengabdian pekarangan) bersifat tetap melekat pada tanah yang bersangkutan, meskipun terjadi peralihan kepemilikan, karena hak tersebut merupakan bagian dari hak kebendaan yang bersifat *erga omnes* atau berlaku terhadap siapa pun. Hal ini sesuai dengan pandangan (Usman, 2011) yang menyatakan bahwa hak servituut (hak pengabdian pekarangan) merupakan salah satu bentuk pembatasan hak milik demi kepentingan sosial yang diakui oleh hukum. Oleh karena itu, ketika tergugat membangun pagar yang menutup akses jalan tersebut, tindakan tersebut secara langsung melanggar hak kebendaan penggugat dan mengakibatkan kerugian yang dapat digugat secara perdata.

A. Hasil Analisis Data

Hasil analisis terhadap wawancara dengan Ibu Irawati, S.H., selaku hakim ahli perdata di Pengadilan Negeri Sleman, juga memperkuat temuan bahwa dalam praktiknya, hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dapat timbul baik karena perjanjian maupun karena daluwarsa, sebagaimana diatur dalam

Pasal 695 KUHPerdota. Hak tersebut tetap berlaku selama masih digunakan untuk kepentingan tanah yang membutuhkan akses. Narasumber menjelaskan bahwa dalam perkara ini, kesepakatan penggunaan tanah dan pembayaran kompensasi oleh penggugat sudah cukup untuk menimbulkan hak servituit (hak pengabdian pekarangan) tanpa perlu akta notaris atau sertifikat baru, karena sifatnya yang melekat pada fungsi sosial tanah (Wawancara, 2021). Hal ini menegaskan bahwa pelanggaran terhadap hak servituit (hak pengabdian pekarangan) dapat dinilai sebagai pelanggaran terhadap asas kepemilikan yang wajar dan melanggar prinsip fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Temuan lain menunjukkan bahwa majelis hakim mendasarkan keputusannya pada empat unsur pokok perbuatan melawan hukum, yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum, kesalahan dari pelaku, kerugian yang diderita oleh korban, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang timbul (Lambers, 2010) Berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, semua unsur tersebut terpenuhi. Perbuatan tergugat berupa pembangunan tembok pembatas dianggap sebagai tindakan yang bertentangan dengan kesepakatan dan melanggar hak servituit (hak pengabdian pekarangan). Kesalahan tergugat ditunjukkan dengan kesadaran bahwa tanah tersebut telah digunakan sebagai jalan umum sejak lama dan telah diberi kompensasi. Kerugian yang timbul berupa terhalangnya akses keluar-masuk penggugat, dan terdapat hubungan langsung antara tindakan tergugat dan kerugian yang dialami penggugat. Oleh karena itu, hakim menyatakan bahwa tindakan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan memerintahkan pemulihan kondisi sebagaimana semula.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa majelis hakim dalam perkara Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK menempatkan hak servituit (hak pengabdian pekarangan) sebagai dasar yuridis utama dalam memutus sengketa pengabdian pekarangan antara Sutarjo dan Harwanto. Temuan ini memiliki makna penting dalam menjawab tujuan penelitian, yaitu untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam penerapan hak servituit (hak pengabdian pekarangan) yang dikaitkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota). Berdasarkan hasil analisis terhadap putusan dan wawancara dengan hakim ahli, dapat dipahami bahwa hakim tidak hanya menilai sengketa ini dari aspek formal kepemilikan tanah, tetapi juga menempatkannya dalam konteks fungsi sosial hak milik yang menuntut keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat. Dengan demikian, hasil penelitian ini mempertegas bahwa keberadaan hak servituit (hak pengabdian pekarangan) merupakan bentuk konkret dari penerapan asas *social function of property rights* dalam hukum perdata Indonesia, dan pelanggaran terhadapnya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Interpretasi terhadap hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan hakim sejalan dengan pandangan Subekti, (2010), yang menyatakan bahwa hak servituit (hak pengabdian pekarangan) melekat pada tanah dan tidak dapat dihapuskan meskipun terjadi peralihan kepemilikan. Hal ini berarti, begitu hak tersebut dibentuk melalui kesepakatan dan pemberian kompensasi, pemilik baru tanah yang dibebani pun tetap terikat oleh hak tersebut. Dengan demikian, ketika Harwanto membangun tembok pembatas yang menutup akses jalan, tindakannya dianggap melanggar hak kebendaan yang bersifat *erga omnes* atau berlaku terhadap siapa pun. Hasil ini menjawab pertanyaan penelitian dengan menunjukkan bahwa pertimbangan hakim tidak hanya berorientasi pada teks undang-undang, tetapi juga menegakkan nilai keadilan substantif yang berakar pada asas kemanfaatan dan keseimbangan sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Jika dibandingkan dengan penelitian terdahulu, hasil penelitian ini menunjukkan kesesuaian sekaligus perbedaan penting. Studi oleh Budiwati, (2016) tentang penegakan hukum bertetangga menemukan bahwa sengketa antarpekarangan sering kali disebabkan oleh ketidaktahuan masyarakat terhadap batas

hak milik dan kewajiban sosialnya. Namun, penelitian tersebut belum membahas secara rinci mengenai penerapan hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dalam praktik peradilan. Di sisi lain, penelitian Prayogo, (2016) mengenai batas-batas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum menekankan pentingnya unsur kesalahan dalam membedakan antara pelanggaran kontraktual dan pelanggaran hak kebendaan. Hasil penelitian ini memperluas temuan tersebut dengan menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap hak servituut (hak pengabdian pekarangan) bukan sekadar wanprestasi, melainkan merupakan pelanggaran terhadap asas hukum kebendaan yang menimbulkan akibat hukum langsung. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi baru dalam memahami hak servituut (hak pengabdian pekarangan) sebagai bagian dari sistem hukum yang melindungi hubungan sosial antar pemilik tanah dalam perspektif keadilan perdata.

Dari sisi teoritis, hasil penelitian ini memperkuat doktrin hukum kebendaan yang dikemukakan oleh Rachmadi Usman, (2011), yang menyatakan bahwa hak servituut (hak pengabdian pekarangan) merupakan bentuk pembatasan hak milik yang diatur untuk menjaga keseimbangan antar individu dalam masyarakat. Penggunaan hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dalam perkara ini menunjukkan bahwa hukum kebendaan tidak hanya bersifat individualistis, tetapi juga mengandung unsur moralitas sosial. Penerapan asas tersebut oleh majelis hakim menunjukkan adanya evolusi dalam praktik peradilan perdata yang semakin memperhatikan dimensi sosial dari kepemilikan tanah. Dari sisi praktis, hasil penelitian ini memiliki implikasi signifikan bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini dapat dijadikan yurisprudensi dalam kasus serupa di masa mendatang, di mana hakim diharapkan mempertimbangkan hak-hak sosial yang melekat pada kepemilikan tanah. Selain itu, bagi praktisi hukum dan notaris, hasil ini menunjukkan pentingnya mencantumkan klausul hak servituut (hak pengabdian pekarangan) secara eksplisit dalam perjanjian penggunaan tanah agar tidak menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari.

Temuan penelitian ini juga memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum agraria nasional. Prinsip yang ditegaskan dalam putusan tersebut, yaitu bahwa pemilik tanah tidak dapat menggunakan haknya secara sewenang-wenang hingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sejalan dengan asas *social justice* yang menjadi dasar hukum agraria Indonesia. Penerapan asas ini menunjukkan bahwa hukum perdata tidak berdiri secara terpisah dari prinsip keadilan sosial, tetapi justru menjadi sarana untuk mewujudkannya. Dengan demikian, penelitian ini memperkuat pandangan bahwa pembatasan terhadap hak milik dalam bentuk hak servituut (hak pengabdian pekarangan) bukanlah pembatasan yang merugikan, melainkan bentuk perlindungan hukum bagi kepentingan bersama.

Meskipun hasil penelitian ini memberikan pemahaman yang komprehensif tentang kedudukan hak servituut (hak pengabdian pekarangan) dalam pertimbangan hakim, terdapat beberapa keterbatasan yang perlu dicatat. Pertama, penelitian ini hanya berfokus pada satu perkara, yaitu Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK, sehingga generalisasi hasil terhadap seluruh praktik peradilan di Indonesia masih terbatas. Kedua, wawancara hanya dilakukan dengan satu narasumber ahli, yaitu hakim perdata dari Pengadilan Negeri Sleman, sehingga perspektif empiris dari pihak lain seperti akademisi atau praktisi hukum belum terwakili secara menyeluruh. Ketiga, penelitian ini bersifat normatif dengan dukungan empiris terbatas, sehingga belum menggambarkan secara kuantitatif seberapa sering sengketa hak servituut (hak pengabdian pekarangan) terjadi di berbagai wilayah. Keterbatasan ini tidak mengurangi validitas hasil, tetapi menjadi catatan penting bagi peneliti selanjutnya agar memperluas cakupan dan metode penelitian. Secara teoretis, dialog antara temuan dan teori menunjukkan adanya pergeseran paradigma dalam praktik peradilan perdata, dari pendekatan kepemilikan absolut menuju pendekatan keadilan sosial berbasis keseimbangan kepentingan. Secara praktis, implikasi temuan ini menegaskan pentingnya perumusan hak servituut secara eksplisit dalam perjanjian dan akta tanah, serta membuka ruang bagi hakim untuk menafsirkan hukum kebendaan secara progresif tanpa mengabaikan

kepastian hukum. Dengan demikian, penelitian ini menempatkan hak servituit sebagai instrumen penting dalam mewujudkan keadilan perdata yang berorientasi sosial dalam hukum agraria Indonesia.

Secara teoritis, penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum kebendaan di Indonesia dengan menegaskan posisi hak servituit (hak pengabdian pekarangan) sebagai hak yang bersifat erga omnes dan tidak hapus meskipun terjadi peralihan kepemilikan tanah. Dari perspektif legal reasoning, hakim telah menerapkan pola penalaran hukum yang koheren dengan teori fungsi sosial hak milik. Kepemilikan tanah tidak ditafsirkan secara absolut, melainkan dibatasi oleh kewajiban untuk menghormati hak pihak lain yang secara sah melekat pada objek yang sama. Pendekatan ini sejalan dengan asas fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA dan dikembangkan dalam doktrin hukum agraria modern, yang menempatkan hak milik dalam kerangka keseimbangan antara kepentingan individual dan kepentingan sosial. Dengan demikian, legal reasoning hakim menunjukkan konsistensi normatif antara KUHPperdata dan UUPA sebagai satu kesatuan sistem hukum. Lebih lanjut, klasifikasi tindakan penutupan akses jalan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata memperlihatkan ketepatan konstruksi hukum yang digunakan hakim. Hakim secara implisit menilai bahwa pelanggaran terhadap hak servituit bukan sekadar wanprestasi, melainkan pelanggaran terhadap hak kebendaan yang menimbulkan akibat hukum langsung bagi pihak lain. Argumentasi ini selaras dengan teori hukum kebendaan yang memandang hak atas benda sebagai hak yang dilindungi terhadap siapa pun, sehingga setiap pelanggaran terhadapnya memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.

V. KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa hak servituit (hak pengabdian pekarangan) memiliki kedudukan penting sebagai instrumen hukum untuk menyeimbangkan antara kepentingan individu dan fungsi sosial hak milik atas tanah. Secara evaluatif, pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 102/PDT/2020/PT.YYK dapat dinilai telah memenuhi prinsip *ratio decidendi* yang jelas dan konsisten. Hakim tidak hanya merumuskan amar putusan berdasarkan kesimpulan faktual, tetapi membangun argumentasi hukum yang terstruktur dengan mengaitkan fakta persidangan, keberadaan kesepakatan penggunaan tanah, serta sifat melekat hak servituit (hak pengabdian pekarangan) sebagai hak kebendaan. Hal ini menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hakim tidak bersifat kasuistik semata, melainkan bertumpu pada norma hukum yang memiliki daya berlaku umum (*erga omnes*), sehingga memenuhi karakter utama *ratio decidendi* dalam putusan perdata.

Untuk penelitian di masa mendatang, disarankan agar dilakukan pendekatan komparatif dan empiris dengan melibatkan lebih banyak putusan pengadilan di berbagai wilayah guna menilai konsistensi penerapan hak servituit (hak pengabdian pekarangan) di Indonesia. Putusan tersebut menunjukkan bahwa hakim telah berhasil menjembatani teks hukum positif dengan nilai-nilai sosial yang hidup dalam masyarakat, sehingga *ratio decidendi* yang dibangun memiliki legitimasi yuridis dan sosiologis yang kuat.

REFERENCES

- Aarce Tehupeiori, Pascasarjana Program Doktor Hukum, U. K. I. (2023). *No Title*. 3(1), 16–34.
- Amalia, R., Agustin, E., Yunita, H., & Rokhmah, L. (2023). The development of neighbor law in indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 8(1), 63–77.
- Ananta, C., & Ramadhani, R. (2025). *Solusi Hukum Terhadap Jalan Yang Berada Di Atas Tanah Hak Milik Abstrak*. 4, 1–4.
- Ardiansyah, R., Asmarudin, I., & Widyastuti, T. V. (2023). Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Peralihan Hak Atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik. *Pancasakti Law*

Journal, 1(2), 267–278.

- Badri, S., Handayani, P., & Rizki, T. A. (2024). Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata Compensation for Acts Against the Law and Default in the Civil Law System Penelitian ini berfokus pada bagaimana ketentuan ganti rugi atas pelanggaran hukum diterapkan. *Jurnal USM Law Review*, 7(2), 6–7.
- Budiwati, N. (2016). *Penegakan Hukum Bertetangga dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia*. Deepublish Press.
- Cevitra, M., & Djajaputra, G. (2023). Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perkembangannya. *UNES Law Review*, 6(1), 2722–2731.
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2015). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar.
- Fernandes, D. V., Suyatno, S., & Miarsa, F. R. D. (2022). Analisis yuridis kedudukan fungsi sosial hak atas tanah bagi pekarangan yang tertutup. *Jurnal Reformasi Hukum: Cogito Ergo Sum*, 5, 9–17.
- Firdaus, T. D. (2023). *Efektivitas Penerapan Pasal 667 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata Tentang Hak Pekarangan (Servituut) Dalam Kehidupan Bertetangga Di Wilayah Kelurahan Sungai Putri Kota Jambi*. Universitas Batanghari Jambi.
- Fuady, M. (2013). *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Citra Aditya Bakti.
- Halipah, G., Purnama, D. F., Pratama, B. T., & Suryadi, B. (2023). Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata. *Jurnal Penelitian Serambi Hukum*, 16(01), 138–143.
- Lambers, J. (2010). *Asas dan Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif KUHPperdata*. Rajawali Pers.
- Marzuki, P. M. (2011). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Nurulhuda, M. L., & Aslak, J. M. (2025). Pengaturan Tentang Penertiban Tanah Terlantar Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Pendidikan Modern*, 9(4). (2025). Pengaturan Tentang Penertiban Tanah Terlantar Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Pendidikan Modern*, 9(November), 11–22.
- Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., & Hapsari, R. A. (2021). Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Pagaruyuang Law Journal*, 5(1), 18–28.
- Pardede, J. P., & Batubara, I. (2025). Tinjauan Yuridis Putusan Pengadilan Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Bersurat Ganda Di Serdang Bedagai: Studi Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor Perkara 19/PDT.G/2023/PN.Srh. *Al Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(4), 5210–5219.
- Prayogo, A. (2016). *Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata Indonesia*. Airlangga University Press.
- Putro, W. D. (2023). Memenangkan bisnis dengan menegasikan fungsi sosial. *Jurnal Yudisial*, 16(3), 380–401. <https://doi.org/10.29123/jy/v16i3.661>
- Rahminingsih, S. E., & Wahyudi, E. (2024). Implementasi Ganti Rugi Hak Pengabdian Pekarangan (Servituut) Sesuai Dengan Pasal 667 KUHPperdata. *Jurnal Ilmiah Wahana*, 10(November), 1222–1230.
- Siregar, M., Kamello, T., Purba, H., & Sembiring, R. (2023). Pemisahan Gugatan Wanprestasi dan

Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Materiil dan Penerapan di Pengadilan. *Locus Journal Od Academic Literatur Review*, 2(6), 532–548.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2011). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. RajaGrafindo Persada.

Subekti, R. (2010). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermasa.

Usman, R. (2011). Hukum Kebendaan. In *Hukum Kebendaan*. Sinar Grafika.

Yuniar, N. S., Munir, M., & Ilham, I. (2025). Penerapan Hak Servituut (Pengabdian Pekarangan) dalam Konteks Kepentingan Sosial di Indonesia. *Jurnal Tana Mana*, 6(1), 292-301. (2025). *Jurnal Tana Mana*. 6(1).