

**IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN PEKARANGAN (*SERVITUUT*) SESUAI  
DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA DI  
KABUPATEN PONOROGO  
(STUDI KASUS PADA PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/2021/PN PNG)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur**



**Oleh :**

**SISKA ELINA RAHMININGSIH**  
**NPM. 20071010080**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**SURABAYA**

**2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN/SIDANG SKRIPSI  
IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN PEKERANGAN (SERVITUUT)  
SESUAI DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM  
PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI KASUS PADA  
PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/PN PNG/2021**

**Disusun Oleh:**

**SISKA ELINA RAHMINGSIH**  
**NPM. 20071010080**


**Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi  
Pada tanggal 08 Maret 2024**

**Menyetujui,  
Pembimbing**

  
**EKO WAHYUDI S.H., M.H.**  
**NIP. 19780814 2021211002**

**Mengetahui**

**Dekan Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur**

  
**Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M. Si**  
**NIP. 19680116 199403 2 001**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**  
**IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN PEKERANGAN (SERVITUUT)**  
**SESUAI DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM**  
**PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI KASUS PADA**  
**PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/PN PNG/ 2021**

Disusun Oleh:

**SISKA ELINA RAHMINGSIH**  
**NPM. 20071010080**

Telah diuji dan diseminarkan pada tanggal 08 Maret 2024

Pembimbing

Tim Penguji

**EKO WAHYUDI S.H., M.H.**  
**NIP. 19780814 202121 1 002**

**EKO WAHYUDI S.H., M.H.**  
**NIP. 19780814 202121 1 002**

**ADHITYA WIDYA KARTIKA S.H., M.H.**  
**NIP. 199001122022012 2 003**

**WALUYO S.H., M.H.**  
**NIP. 19680902 199203 1001**

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur

**Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si**  
**NIP. 19680116 199403 2 001**

**HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI**  
**IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN PEKERANGAN (SERVITUUT)**  
**SESUAI DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM**  
**PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI KASUS PADA**  
**PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/PPN/PNG/ 2021**

Disusun Oleh:

**SISKA ELINA RAHMINGSIH**

**NPM. 20071010080**

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur pada

tanggal 15 Maret 2024

Pembimbing

Tim Penguji

**EKO WAHYUDI S.H., M.H.**

**NIP. 19780814 202121 1 002**

**EKO WAHYUDI S.H., M.H.**

**NIP. 19780814 202121 1 002**

**ADHITYA WIDYA KARTIKA S.H., M.H.**

**NIP. 19900112 2022012 2 003**

**WALUKO S.H., M.H.**

**NIP. 19680902 199203 1001**

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur

**Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI M.Si**

**NIP. 19680116 199403 2 001**

## SURAT PERNYATAAN

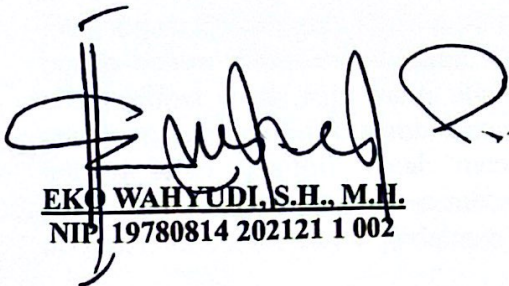
Penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Siska Elina Rahminingsih  
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 21 Juli 2001  
NPM : 20071010080  
Konsentrasi : Perdata  
Alamat : Dusun Rambitan, RT 09, RW 02, Desa Mojodelik  
Kecamatan Gayam, Kabupaten Bojonegoro

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN PEKARANGAN (*SERVITUUT*) SESUAI DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI KASUS PADA PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/PN PNG/ 2021)”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” JawaTimur adalah benar-benar hasil karya cipta Penulis sendiri yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Apabila dikemudian hari ternyata skripsi Penulis ini merupakan hasil jiplakan (plagiat), maka Penulis bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (SarjanaHukum) yang Penulis peroleh.

Demikian surat ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya

**Pembimbing**

  
**EKO WAHYUDI, S.H., M.H.**  
NIP. 19780814 202121 1 002

**Surabaya, 15 Maret 2024**

  
**Siska Elina Rahminingsih**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”  
JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM**

Nama : Siska Elina Rahminingsih  
NPM : 20071010080  
Tempat Tanggal Lahir: Bojonegoro, 21 Juli 2001  
Program Studi : Hukum  
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN  
PEKARANGAN (*SERVITUUT*) SESUAI DENGAN  
PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM  
PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI  
KASUS PADA PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/2021/PN  
PNG)

**ABSTRAK**

Perkembangan zaman mengakibatkan adanya peningkatan kebutuhan terhadap tanah, namun ketersediaan tanah yang terbatas kemudian berakibat terjadi konflik pertanahan. Kasus sengketa tanah salah satunya terjadi di Kabupaten Ponorogo dalam hal tersebut adanya kasus tanah yang tertutup yang berbatasan dengan orang. Pemilik tanah yang tertutup tanah orang lain mempunyai hak untuk mendapatkan akses melintasi tanah milik orang lain sebagai akses atau pengabdian pekarang (*Servituut*), namun bukan berarti mendesak kepentingan pemilik tanah oleh kepentingan banyak orang. Dalam Pasal 667 KUHPerdata pemilik tanah atau pekarangan yang terjepit dan tidak memiliki jalan keluar ke jalan dapat meminta tetangganya memberikan jalan, dengan membayar ganti rugi yang seimbang, namun dalam dalam Putusan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Png Majelis Hakim tidak mengabulkan permintaan tergugat dalam gugatan rekonvensi dengan alasan tergugat tidak dapat membuktikan nilai kerugian yang dialaminya, sehingga tidak dapat diketahui darimana bentuk konkret nilai ganti rugi. Padahal dalam tersebut juga tidak dijelaskan mekanisme ganti rugi sehingga peraturan ganti rugi belum diatur secara spesifik. Maka dalam hal ini Implementasi Ganti Rugi Hak Pengabdian Pekarangan (*Servituut*) dalam Putusan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Png belum belum diimplementasikan. Upaya Hukum yang harus dilakukan pemilik tanah akibat ganti rugi yang tidak sesuai adalah dengan melakukan gugatan rekonvensi namun tidak membuahkan hasil, kemudian setelah putusan berkekuatan hukum tetap, pemilik tanah memilih upaya mediasi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan memberi toleransi kepada penggugat selama 3 tahun dengan harapan mendapat perlakuan baik dari warga namun tidak berhasil.

**Kata Kunci : Tanah, Pengabdian Pekarangan (*Servituut*), Upaya Hukum**

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Kehadirat Allah SWT yang telah senantiasa melimpahkan rahmat serta karunia –Nya, sehingga atas Izin – Nya penulis dapat menyelesaikan Proposal Skripsi ini. Proposal Skripsi ini ditulis oleh penulis dengan Judul **“IMPLEMENTASI HAK PENGABDIAN PEKARANGAN (*SERVITUUT*) SESUAI DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO”**. Penulisan Proposal ini guna untuk memenuhi persyaratan sesuai yang tertera dalam Buku panduan akademik yang berada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan guna menambah wawasan, sumber literatur pembaca dan memberikan bekal pada pembaca mengenai gambaran teori yang ada dengan realita di lapangan serta diharapkan dapat menjadi manfaat mengenai hal – hal yang berkaitan untuk penelitian skripsi yang akan datang. Penulis menilai Proposal Skripsi dapat selesai dengan bantuan, bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka dengan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Dra Ertien Rining Nawangsari, M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Sekaligus Dosen Pembimbing Proposal Skripsi yang telah membimbing dan mengarahkan Penulis dalam membuat proposal Skripsi sehingga Proposal Skripsi dapat diselesaikan dengan baik.
3. Ibu Dra. Herlina Suskmawati, M.Si Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari., S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan banyak ilmu dan membagi pengetahuannya kepada Penulis selama perkuliahan.
6. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum beserta Staff Tata Usaha yang berada di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang selama ini telah memberikan bantuan dalam kepengurusan administrasi perkuliahan.
7. Kedua Orang Tua penulis sekaligus cinta pertama dan pintu surga penulis yang telah membesarkan dan mendidik penulis dari kecil hingga besar, sehingga penulis tidak pernah merasa kekurangan selama hidup, serta memberi motivasi dan doa kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
8. Pugh Idea Triatma yang senantiasa mendukung, membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
9. Adik Penulis Neysa Aulia Sahina yang selalu memberi dukungan bagi penulis dalam menyelesaikan Proposal Skripsi ini.
10. Keluarga Besar Penulis yang selalu memberikan dukungan pada penulis untuk menyelesaikan penulisan proposal skripsi ini.
11. Sahabat dan Teman – teman penulis yang memberikan motivasi penulis dalam menyelesaikan Proposal Skripsi ini.
12. Semua pihak yang memberikan bantuan kepada penulis namun tidak dapat



penulis sebut namanya satu persatu.

13. Penulis sendiri, Siska Elina Rahminingsih. Terimakasih sudah kuat dan semangat menjalani hari, cobaan demi cobaan, dan sudah menepikan ego untuk segera bangkit dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga penulis membutuhkan kritik, saran serta masukan pada penulis guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan proposal skripsi ini agar nantinya dapat menjadi manfaat bagi pembaca

Surabaya, 12 Oktober 2023

Siska Elina Rahminingsih

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI.....	iv
SURAT PERNYATAAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	15
1.1 Latar Belakang .....	15
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 TINJAUAN PUSTAKA .....	10
1.5.1 Landasan Teori.....	10
1.5.2 Tinjauan Umum Ganti Rugi.....	10
1.5.3 Ganti Rugi Menurut KUHPperdata .....	11
1.5.4 Bentuk Ganti Rugi .....	12
1.5.5 Asas-asas Ganti rugi.....	12
1.5.6 Tinjauan Umum Hak pengabdian pekarangan ( <i>Servituut</i> ).....	14
1.5.7 Macam-Macam Hak Pengabdian Pekarangan .....	15
1.5.8 Syarat-syarat Hak Pengabdian Pekarangan .....	16
1.5.9 Timbulnya Hak Pengabdian Pekarangan .....	17
1.5.10 Hapusnya Hak Pengabdian Pekarangan .....	17
1.5.11 Gambaran Umum Kabupaten Ponorogo .....	18
1.6 METODE PENELITIAN .....	20
1.6.1 Jenis Penelitian .....	20

1.6.2 Sumber Data .....	20
1.6.3 Data Primer .....	21
1.6.4 Data Sekunder.....	21
1.6.5 Metode Pengumpulan Data.....	22
1.6.6 Metode Analisis Data.....	23
1.6.7 Sistematika Penulisan .....	23
1.6.8 Lokasi Penelitian.....	25
1.6.9 Jadwal Penelitian .....	25
<b>BAB II IMPLEMENTASI GANTI RUGI HAK PENGABDIAN PEKARANGAN (SERVITUUT) SESUAI DENGAN PASAL 667 KUHPERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI KASUS PADA PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/2021/PN PNG).....</b>	<b>27</b>
2.1 Gambaran sengketa Hak pengabdian pekarangan ( <i>Servituut</i> ) sesuai dengan Pasal 667 KUHPerdada di Kabupaten Ponorogo (Studi Kasus pada Putusan Nomor 14/Pdt.G/2021/ Pn Png). .....	27
2.2 Implementasi Hak Pengabdian Pekarangan ( <i>Servituut</i> ) sesuai dengan Pasal 667 KUHPerdada di Kabupaten Ponorogo (Studi Kasus pada putusan nomor 14/Pdt.G/2021/ Pn Png).....	38
<b>BAB III UPAYA HUKUM PIHAK YANG DIRUGIKAN AKIBAT GANTI RUGI YANG TIDAK SESUAI DENGAN PASAL 667 KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA DI KABUPATEN PONOROGO (STUDI KASUS PADA PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/2021/PN PNG) .....</b>	<b>55</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
4.1 Kesimpulan.....	71
4.2 Saran.....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>

## DAFTAR TABEL

Table 1.5.1 Data Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Ponorogo .....	19
Table 1.6.1 Tabel Jadwal Penelitian .....	25

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1.1 Gang Jalan Gajah Mada (Objek Sengketa) .....	28
Gambar 2.2.1 Wawancara Bersama Hakim di Pengadilan Negeri Ponorogo .....	42
Gambar 2.2.1 Proses Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri .....	62
Gambar 2.2.2 Proses gugatan perdata di Pengadilan Negeri dengan putusan perdamaian	64
Gambar 2.2.3 Objek Sengketa .....	66

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Bukti Pembayaran UKT.....	84
Lampiran 2. Formulir Pengajuan judul Skripsi.....	85
Lampiran 3. Surat Penugasan Dosen Pembimbing.....	87
Lampiran 4. Bukti Penyerahan Berkas Kuliah Kerja Nyata (KKN).....	88
Lampiran 5. Kartu Rencana Studi.....	89
Lampiran 6. Transkrip Nilai.....	90
Lampiran 7. Bukti Penyerahan Proposal Skripsi.....	91
Lampiran 8. Hasil Tes ETP.....	92
Lampiran 9. Hasil Plagiasi Skripsi.....	93
Lampiran 10. LOA Jurnal.....	94
Lampiran 11. Hasil Plagiasi Jurnal.....	96
Lampiran 12. Kartu Bimbingan Skripsi.....	96
Lampiran 13. Pendaftaran Ujian Lisan.....	98
Lampiran 14. Lembar Revisi Penguji 1.....	99
Lampiran 15. Lembar Revisi Penguji 2.....	100
Lampiran 16. Lembar Revisi Penguji 3.....	101