

# Tanah Bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung di Hubungkan dengan Kepastian Hukum

Aulia Salma Azzahra, Lina Jamilah  
 Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum  
 Universitas Islam Bandung  
 Bandung, Indonesia  
[aaliasazzahra@gmail.com](mailto:aaliasazzahra@gmail.com), [linajamilah62@gmail.com](mailto:linajamilah62@gmail.com)

**Abstract**—State land is a natural resource that is very important and very much needed by humans. Land is a means of production for the community, so the land must be used as much as possible for the prosperity and welfare of the people. Control of land by the state is interpreted as the authority of the state to regulate the designation and use of land so that it can provide maximum benefits for the wider community. Land that has been abandoned by western rights, if it is not immediately converted according to what is stipulated in the Basic Agrarian Law for a predetermined period of time, the land will become land controlled by the state. This study aims to determine the implementation of the land of the former western rights, namely the Erfpacht Verponding Rights in the Punclut Area of Bandung City, related to legal certainty and how the legal protection of land owners of the former Erfpacht Verponding rights in the Punclut Area of Bandung City. The research method used in this research is the juridical-normative method and uses literature data collection techniques using secondary data consisting of primary legal materials and secondary legal materials. The results obtained are the implementation of the former Erfpacht Verponding Rights in the Punclut Area of Bandung City, which since the enactment of land laws is land controlled by the state and allocated land for the region. citizens as recipients of rights. However, the designation and utilization of the land had not been carried out in good faith by the recipient of the rights at that time. So that the state canceled the granting of their rights, which resulted in the absence of legal certainty and legal protection for the recipients of the land rights of the former Erfpacht Verponding Rights in the Punclut Area of Bandung City.

**Keywords**—*State Land, Western Rights Land, Legal Certainty, Legal Protection*

**Abstrak**—Tanah negara merupakan sumber daya alam yang sangat penting dan sangat dibutuhkan oleh manusia. Tanah merupakan alat produksi untuk masyarakat sehingga tanah itu harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan juga kesejahteraan rakyat. Penguasaan tanah oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukkan dan penggunaan dari tanah tersebut sehingga memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat banyak. Tanah-tanah bekas peninggalan hak-hak barat, apabila tidak langsung dikonversikan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan Undang Undang Pokok Agraria dengan jangka waktu yang telah ditentukan pula maka tanah tersebut

menjadi tanah yang dikuasai oleh negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi tanah bekas hak barat yaitu Hak Erfpacht Verponding yang berada di Kawasan Punclut Kota Bandung dihubungkan dengan kepastian hukum dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah metode Yuridis-Normatif dan menggunakan teknik pengumpulan data secara kepustakaan dengan menggunakan data-data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu implementasi tanah bekas Hak Erfpacht Verponding Di Kawasan Punclut Kota Bandung bahwa sejak berlakunya peraturan-peraturan mengenai hukum tanah adalah tanah yang dikuasai negara dan diberikan peruntukkan tanahnya bagi warga setempat sebagai penerima hak. Akan tetapi terhadap peruntukkan dan pemanfaatan tanah tersebut belum dilakukan dengan itikad baik oleh para penerima hak pada saat itu. Maka negara membatalkan pemberian hak nya tersebut sehingga menimbulkan tidak diberikannya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung.

**Kata Kunci**—*Tanah Negara, Tanah Hak Barat, Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum*

## I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting dalam kehidupan yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa, dan diperlukan untuk kebutuhan baik yang langsung seperti bercocok tanam agar mencukupi kebutuhannya serta melaksakana usahanya seperti industri maupun pembangunan sarana dan prasarana.

Negara Indonesia menempatkan tanah dalam kedudukan yang sangat penting, hal tersebut dituangkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengenai Hak Menguasai dari Negara Atas Tanah disebutkan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Jiwa Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berlandaskan semangat sosial, yang menempatkan penguasaan barang untuk kepentingan publik (seperti sumber daya alam) pada negara. Pengaturan ini

berdasarkan anggapan bahwa pemerintah adalah pemegang mandat untuk melaksanakan kehidupan kenegaraan di Indonesia. Makna penguasaan tanah oleh Negara ini diartikan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukkan dan penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak.

Peraturan Hukum Pertanahan di Indonesia diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Namun, sebelum berlakunya UUPA hukum tanah di Indonesia ini sifatnya dualisme, yang artinya selain diakui berlakunya hukum tanah adat yang bersumber dari hukum adat, diakui pula adanya aturan mengenai tanah yang didasarkan atas hukum barat. Setelah UUPA dikeluarkan, sifat dualism tersebut menjadi tidak berlaku lagi dan timbul hak-hak baru yang sesuai dalam UUPA.

Tujuan dari UUPA yakni, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah, selain itu UUPA juga mengatur mengenai macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh perseorangan, baik untuk sendiri maupun bersama dengan orang lain ataupun juga dengan badan hukum.

Untuk mengklaim terdapatnya kepastian hukum, maka seluruh bidang tanah yang ada di Indonesia harus dikonversikan dan didaftarkan. Pemberlakuan perihal konversi terhadap tanah-tanah bekas hak barat diberikan batas jangka waktu nya hingga 20 tahun sejak Undang Undang Pokok Agraria dikeluarkan. Maksudnya, disini UUPA mensyaratkan terhadap hak-hak barat tersebut, supaya hak-hak baru tersebut sesuai dengan peraturan yang telah diatur didalam Undang Undang Pokok Agraria .

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana implementasi tanah bekas hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung dihubungkan dengan kepastian hukum?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah bekas Hak Erfpacht Verponding yang berada di Kawasan Punclut Kota Bandung?

Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok- pokok sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui implementasi tanah bekas Hak Erfpacht Verponding yang berada di Kawasan Punclut Kota Bandung Dihubungkan Dengan Kepastian Hukum
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik tanah bekas Hak Erfpacht Verponding yang berada Di Kawasan Punclut Kota Bandung

## II. LANDASAN TEORI

Pengertian tanah negara menurut Boedi Harsono adalah tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam artian tanah-tanah nya belum dihaki dengan hak perorangan oleh Undang Undang Pokok Agraria. Sedangkan Penguasaan tanah oleh Negara diartikan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukkan dan

penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak.

Semua tanah yang berada di wilayah Indonesia merupakan tanggung jawab dan negara, tanah-tanah yang ada pada saat ini bisa berasal dari memang sejak semua tanah negara, bekas tanah partikelir, bekas tanah hak barat dan bekas tanah hak.

Sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 hukum tanah di Indonesia sifatnya dualisme yakni terdapat dua hukum tanah. yang tunduk pada hukum adat dan tanah yang tunduk pada hukum barat. Setelah berlakunya UUPA, hanya ada satu macam hak-hak atas tanah yaitu, hak-hak atas tanah yang sudah diatur dalam UUPA. Oleh karena itu, bekas-bekas tanah terdahulu salah satunya hak barat harus dikonversi dan disesuaikan dengan ketentuan yang ada dalam UUPA.

Salah satu tanah bekas hak barat diantaranya adalah tanah hak erfpacht. Menurut Pasal 720 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : “Hak Erfpacht adalah suatu hak kebendaan menikmati sepenuhnya atau kegunaan suatu barang tidak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban pengakuan atas hak miliknya baik berupa uang, baik berupa hasil atau pendapatan”.

Menurut A.P. Parlindungan Konversi adalah pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk dalam sistem dari UUPA. Konversi terhadap tanah-tanah yang tunduk kepada hukum barat diatur dalam Pasal II, III, V dan Pasal VIII Ketentuan Konversi. Menurut Pasal III Ketentuan Konversi dalam UUPA Hak Erfpacht dikonversi menjadi Hak Guna Usaha. Dapat disimpulkan dengan berlakunya UUPA maka tidak dapat diterbitkan hak-hak yang lama.

Akibat hukum dari tanah yang tidak dilakukan konversi terhadap tanahnya menurut Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, ketentuan konversi bagi hak-hak barat telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, kemudian diberikan jangka waktu sampai 20 tahun sejak diberlakukannya ketentuan konversi sebagaimana diatur dalam UUPA. Apabila lewat jangka waktu tersebut maka hak atas tanah tersebut akan dibawah kekuasaan negara.

Selanjutnya bukti hak atas tanah yang muncul setelah jangka waktu tersebut, maka kepada pemegang hak diharuskan mengajukan permohonan langsung ke Kepala Kantor Pertanahan, dengan melengkapi syarat sebagaimana dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Untuk selanjutnya akan di proses sebagai pemegang hak yang sah atas tanah. Pemberlakuan ketentuan konversi terhadap hak-hak atas tanah yang berasal dari hak barat meliputi 2 kondisi yakni; (1) hak-hak yang dapat dikonversi langsung, (2) pengakuan hak/penegasan konversi, jadi setiap hak-hak atas tanah perlu dilakukan legalisasi kepemilikan hak baik secara fisik maupun yuridis, melalui mekanisme yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku guna terciptanya kepastian hak dan kepastian hukum.

Kepastian hukum menurut Utrecht, mengandung dua arti, pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan berupa keamananan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Setelah adanya kepastian hukum maka akan muncul yang dinamakan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum merupakan berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun, dengan kata lain agar masyarakat dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Didalam bidang pertanahan kepastian dan perlindungan hukum ini akan didapatkan apabila telah terselenggaranya proses pendaftaran tanah.

Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 memerintahkan agar diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Selanjutnya disebutkan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa “pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.”

Pendaftaran tanah tersebut nantinya akan menghasilkan bukti tertulis sebagai alat bukti terkuat yaitu sertifikat. Disebutkan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 disebutkan bahwa “sertifikat merupakan surat tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. *Implementasi Tanah Bekas Hak Erfpacht Verponding Di Kawasan Punclut Kota Bandung*

Pengaturan mengenai hukum tanah diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA). Setelah peraturan ini dikeluarkan maka hak-hak yang tunduk pada hukum barat dihapuskan atau dikonversi menjadi hak atas tanah yang sesuai dengan apa yang ada dalam UUPA. Ketentuan mengenai konversi ini dibatasi jangka waktunya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, apabila tidak dilakukan pendaftaran konversinya maka secara langsung tanah-tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai negara.

Menurut UUPA konversi hak-hak atas tanah adalah penyesuaian hak lama atas tanah menjadi hak baru, Tujuan dari pendaftaran konversi tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atau menghasilkan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan mengenai konversi tanah yang berasal dari bekas hak barat salah satunya Hak Erfpacht terdapat dalam Pasal III Ketentuan konversi yakni Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak gunausaha tersebut dalam pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun. Sedangkan dalam ayat (2) Hak erfpacht untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus, dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Dalam hal pelaksanaan konversi tersebut, pemegang hak atau dengan tanah Hak Erfpacht yang dimiliki Warga Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960, pemegang hak tersebut wajib datang ke Kantor Pertanahan untuk didaftarkan pencatatan konversinya.

Jika hak bekas tanah hak barat tersebut tidak didaftarkan sampai dengan jangka waktu hak tersebut, paling lambat pada tanggal 24 September 1980, maka sejak saat itu tanah Erfpacht tersebut menjadi tanah negara.

Tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung, sejak berlakunya UUPA sampai berakhir masa jangka waktu mengenai berlakunya bekas hak barat yang dimilikinya itu, selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980, bekas pemegang hak, tidak pernah datang ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan pencatatan konversi.

Hal tersebut dikarenakan tanah yang berasal dari Hak Erfpacht Verponding No. 12 (sisa) pada saat itu tertulis atas nama Ir. Frederik Conrad Hendrik Neervort cs (3 orang), dengan tanah seluas 154.7 Ha dengan surat Hak Tanah Tanggal 09 April Tahun 1953 No. 224, surat ukur No. 90 dan 91 Tahun 1953 pada saat itu telah melepaskan hak nya kepada negara.

Oleh karena itu, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan, yaitu tanggal 24 September 1980, status hukum tanah Erfpacht Verponding yang terletak di Kawasan Punclut Kota Bandung menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Maka status tanah bekas Hak Erfpacht Verponding menjadi tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh negara.

Pasal 2 ayat (2) UUPA berdasarkan Pasal 2 ayat (1) negara memiliki wewenang 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; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan wewenang negara tersebut kemudian negara mengatur mengenai peruntukkan dan penggunaan tanah untuk masyarakat di Kawasan Punclut Kota Bandung. Dimana pemerintah menyatakan kesediannya untuk memberikan Hak Milik kepada orang-orang yang ditunjuk oleh Yayasan Bandung Baru. Atas dasar Keputusan Menteri

Agraria Jawa Barat Tanggal 24 Februari Tahun 1961 No. 17/Insp.P/1961 tentang pemberian Hak Milik kepada R. Lili Natakusumah dkk (943 orang). Dari 943 orang tersebut 703 orang terletak di Kota Madya Bandung seluas kurang lebih 75.220 Ha.

Akan tetapi, pemohon tidak memenuhi syarat yang mengharuskan penerima hak menggunakan tanah yang diberikan negara tersebut untuk membangun rumah kediaman sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku setempat dan pembangunan harus sudah selesai dalam waktu 5 (lima) tahun setelah tanggal dikeluarkannya SK tersebut akhirnya mengakibatkan dibatalkannya pemberian Hak Milik tersebut serta segala pembayarannya tidak dikembalikan. Sertifikat-sertifikat yang telah diterbitkan menjadi tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti yang sah, serta menyatakan dibatalkannya pemberian haknya dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Setelah itu, bagi pemilik yang masih ingin memiliki sertifikat terhadap tanahnya dapat mengajukan permohonannya pada Kantor Pertanahan. Akan tetapi, bagi tanahnya yang masih kosong dan belum didirikan bangunan maka belum dapat dimohonkan sertifikatnya. Kepastian hukum terhadap tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung ini belum dapat diberikan oleh negara dikarenakan tanah tersebut belum sesuai dengan peruntukannya yaitu belum dimanfaatkan dan digunakan dalam jangka waktu selama 20 tahun sesuai dengan ketentuan yang diberikan.

Oleh karena itu, pemilik tanah tersebut harus menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu 20 tahun maka nantinya negara dan atau pemerintah dapat memberikan kepastian hukum terhadap tanah tersebut. Apabila sudah ada kepastian hukum masyarakat pemilik tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung ini nantinya akan mengetahui mengenai kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum terhadap hak atas tanah yang dimilikinya

#### *B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Bekas Hak Erfpacht Di Kawasan Punclut Kota Bandung*

Mengingat Indonesia dikenal sebagai negara hukum, perlindungan hukum adalah suatu hak mutlak untuk setiap warga negara serta merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah. Pada hakekatnya setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum, hampir seluruh hubungan hukum harus mendapat perlindungan dari hukum.

Dengan demikian, karena pemilik tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung ini juga merupakan bagian dari warga negara Indonesia maka perlindungan hukum ini juga berhak didapatkan setiap pemilik tanah disana. Begitupun terhadap seluruh hubungan hukum terhadapnya. Akan tetapi dalam praktiknya,

perlindungan hukum terhadap pemilik tanah bekas Hak Erfpacht Verponding ini tidak diberikan negara karena pemilik tanah tersebut belum beritikad baik dalam memanfaatkan peruntukkan tanah yang sudah diberikan izin garapnya tersebut oleh negara. Sudirman Saad berpendapat bahwa perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dapat terwujud apabila dipenuhi 3 (tiga) syarat kumulatif, yaitu:

1. Penerbitan sertifikat tanahnya telah berusia 5 tahun atau lebih
2. Proses penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada itikad baik
3. Tanahnya dikuasai secara fisik oleh pemegang hak atau kekuasaanya

Pasal 19 UUPA memerintahkan agar diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Dengan dilakukannya pendaftaran tanah terhadap tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung maka akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Demikian, untuk mendapatkan perlindungan atas kepemilikan tanah Bekas Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut ini, harus ada kepastian hukum terlebih dahulu terhadap tanah yang dimilikinya tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah ini maka akan menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Hal tersebut dikarenakan, dengan didaftarkan maka tanah Bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut ini akan mendapatkan sertifikat hak atas tanahnya. Dimana sertifikat merupakan bukti terkuat atas kepemilikan tanah yang tidak dapat diganggu gugat lagi yang bisa melindungi pemilik tanah tersebut dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum karena telah memiliki bukti atas kepemilikan tanahnya.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Implementasi tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Bandung sejak berlakunya Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria dan juga peraturan lainnya mengenai hukum tanah merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hal tersebut dikarenakan pada saat itu tanah bekas Hak Erfpacht Verponding tersebut langsung dilepaskan haknya kepada negara yang kemudian diberikan kepada masyarakat setempat dengan pemberian sertifikat Hak Milik. Akan tetapi, karena pemilik hak tersebut belum beritikad baik untuk memanfaatkan tanahnya tersebut maka pemberian sertifikat tersebut dibatalkan sehingga tanah tersebut tidak dan atau belum bisa diberikan kepastian hukum oleh negara.

Perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah bekas Hak Erfpacht Verponding di Kawasan Punclut Kota Bandung tidak dan atau belum dapat diterapkan dengan

semestinya dalam praktiknya. Hal tersebut dikarenakan tanah-tanah bekas Hak Erfpacht Verponding tersebut masih belum dimanfaatkan peruntukannya sesuai dengan ketentuannya sehingga negara tidak dapat memberikan perlindungan hukum.

## V. SARAN

1. Diharapkan agar Kantor Pertanahan Kota Bandung ataupun Pemerintah Daerah melakukan penyuluhan kepada masyarakat atau para pemilik hak atas tanah melalui berbagai media yang dapat digunakan mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat yang dapat dimiliki pemilik hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat yang dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum.
2. Untuk mempermudah selanjutnya pemerintah diharapkan untuk melakukan penataan ulang mengenai tanah-tanah yang berada di Kawasan Puncut Kota Bandung agar semua tanahnya bisa memiliki sertifikat sehingga tidak ditemukan lagi persoalan persoalan mengenai tanah yang disebabkan oleh ketidakpastian hukum dan tidak adanya perlindungan hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Andrian, Sutedi. 2006. *Peralihan Hak AtasTanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- [2] Anna, Triningsih dan Zaka, Firma Aditya. 2019. *Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi*. *Jurnal Recht Vinding*, Volume.8. Nomor. 3.
- [3] A.P. Parlindungan. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- [4] Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- [5] Arif Firmansyah, Penafsiran Pasal 33 UUD Dalam Membangun Perekonomian Indonesia, *FH UNISBA*, Vol. XII, No. 1, Maret-Agustus 2012
- [6] Boedi, Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I *Hukum Tanah Nasional*. Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan.
- [7] Effendi, Perangin. 1999. *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- [8] repository.unpas.ac.id.(Diakses Pada Januari 2021)
- [9] Riduan, Syahrani. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya.
- [10] Satjipto, Rahardjo. 1993. *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*. *Jurnal Masalah Hukum*.
- [11] Suardi. 2005. *Hukum Agraria*. Badan Jakarta: IBLAM.
- [12] *Undang-Undang Pokok Agraris No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria*.
- [13] *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1971 Tentang Pendaftaran Tanah*.