

*Pengkuh Agamana
Luhung Elmuna
Jembar Budayana*

MEDIA UNIVERSITAS PASUNDAN

al mizan

KOMUNIKASI DAN INFORMASI: KEAGAMAAN, KEBUDAYAAN, ILMU PENGETAHUAN, DAN TEKNOLOGI

MENEROPONG PELUANG, TANTANGAN, DAN STRATEGI PENGEMBANGAN SDM DI MASA PANDEMI

ISSN. 0852-8310XI
Edisi 162 / April 2022



Daftar Isi

Perintis:

Prof. H.R. Muchtar Affandi (Alm.)
Prof. Dr. H. Tb. Hasanuddin, M.Sc., Ak.Pub.
Prof. Dr. H.M. Didi Turmudzi, M.Si.
Prof. Cecep Syarifuddin (Alm.)
Drs. H.M. Munir Djamil, M.M.
R.H. Drs. Hidayat Suryalaga (Alm.)

Pelindung:

Rektor Universitas Pasundan

Nara Sumber:

Direktur Pascasarjana
Para Dekan
Para Ketua Lembaga

Pimpinan Umum:

Prof. Dr. H. Jaja Suteja, M.Si., CFRM., DBA.

Dewan Redaksi:

Prof. Dr. H. Rully Indrawan, M.Si.
Prof. Dr. H. Ali Anwar, Msi.
Prof. Dr. H. Asep Syamsulbachi, M.Pd.
Dr. T Subarsyah, S.H., S.Sos., Sp.1., M.M.
Dr. Ir. Yudi Garnida, M.P.
Dr. Deden Ramdan, M.Si.
Dr. Sutrisno, M.Si.

Pimpinan Redaksi:

Drs. M. Idris Nawawi, M.Ag.

Sekretaris Redaksi:

Drs. Maman, M.Ag.

Editor:

Dr. Titin Nurhayatin, M.Pd.

Staf Redaksi:

Ahmad Abdul Gani, S.H., Drs., M.Ag.
Drs. Ahmad Sofi.

Tata Rupa:

Drs. H. Agus Setiawan, M.Sn.

Tata Usaha:

Nurul Mu'min, S.Pd., M.Pd.

Dokumentasi Foto:

Adeng Juanda, S.Pd.

Pemasaran/Sirkulasi:

Herman

Setting/Layout & Produksi:

CV Mega Rancage Press Jl. Babakan Ciparay
Lama No. 10 Bandung, Telp. 081 222 205 182

Alamat Redaksi:

Lembaga Pengkajian dan Pengembangan
Syi'ar Islam (LPSSI) - Unpas

Jl. Dr. Setiabudhi No. 193 Bandung Telp. (022)
2021440 - 2019433 <http://www.Unpas.ac.id>

Assalamualaikum	1
Redaksi	2

TOPIK UTAMA

Tantangan Mendidik Gen-Z <i>Darta, S.Pd., M.Pd.</i>	3
Tantangan Dunia Pendidikan Pascapandemi dan <i>New Normal</i> <i>Dr. H. Yaya Mulyana A Aziz, M.Si.</i>	9
Pengembangan Sumber Daya Manusia Berbasis Kompetensi di Masa Pandemi Covid - 19 <i>Rudi Martiawan</i>	14
Tantangan Pendidikan Berkarakter Keadilan Sosial di Masa Pandemi sebagai Upaya Pengembangan Sumber Daya Manusia <i>Hesti Septianita, S.H., M.H.</i>	19
Meneropong Peluang, Tantangan, dan Strategi Pengembangan SDM di Masa Pandemi terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia <i>Dr. Saim Aksinuddin, S.H., M.H.</i>	23
Tantangan dan Strategi Pengembangan Sumber Daya Manusia Perguruan Tinggi di Masa Pandemi <i>Maman Budiman, S.H., M.H.</i>	30

CAKRAWALA ILMIAH

Pengelolaan Perguruan Tinggi Berbasis Mutu di Tengah Pandemi Covid-19 <i>Ade Priangani</i>	35
Sumber Daya Manusia Generasi Milenial dalam Perspektif Pelayanan Publik yang Inovatif di Era 4.0 <i>Dr. Imas Sumiati, M.Si.</i>	43
Peluang dan Tantangan Tenaga Pendidik di Masa Pandemi <i>Husni Thamrin, S.S., M.Hum</i>	48
Berdamai dengan Pandemi Melalui Penguasaan Teknologi dan Bahasa Asing <i>Erik Rusmana, S.S., M.Hum.</i>	53
GAPURA BUDAYA "Miindung Ka Waktu Mibapa Ka Jaman" Alternatif Strategi Penyiapan dan Penguatan SDM Pascapandemi Covid-19 <i>Subaryo, S.Pd., M.Pd.</i>	57

NUANSA Islami

Konsep Pendidikan Adab sebagai Solusi Pengembangan SDM di Masa Pandemi <i>Setiawan, S.Pd., M.Pd.</i>	62
Tugas Manusia sebagai Khalifah di Muka Bumi <i>Dr. Ir. H. Chevy Herli Sumerli A., MT.</i>	67
Virus Corona (Covid-19) dalam Theologi Islam <i>Drs. Maman, M.Ag</i>	71

MAJALAH AL MIZAN

Izin Terbit: SK Menteri Penerangan RI No. 136/SK/Ditjen Dikti PPG/STT/1988. ISSN: 0852-839X Diterbitkan oleh: LPPSI Universitas Pasundan Bandung

Redaksi menerima tulisan/naskah yang tidak bersambung. Diketik rapi 1,5 spasi ukuran A4, diharapkan maksimal 5 halaman. Untuk surat-menyurat, lampirkan identitas KTP/SIM. Redaksi dapat memperbaiki tulisan yang akan dimuat tanpa mengubah isi dan maksudnya.

MENEROPONG PELUANG, TANTANGAN, DAN STRATEGI PENGEMBANGAN SDM DI MASA PANDEMI TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA



Dr. Saim Aksinuddin, S.H., M.H.
Dosen Fakultas Hukum Unpas Bandung

Pendahuluan

Pada masa pandemi covid-19 dalam pembangunan nasional peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim atau untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat, bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Oleh karena itu, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa di antara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Untuk itulah diperlukan kaidah-kaidah yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah.

Tanah dan pertanahan merupakan unsur vital dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena menjadi sumber-sumber keadilan dan kemakmuran masyarakat. Hubungan

bangsa Indonesia dengan tanah mencirikan hubungan yang bersifat abadi. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memer-

lukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas. Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia. Tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia (kebutuhan papan) yang memengaruhi eksistensi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia ini, makin maju masyarakat, makin padat penduduknya, akan menambah lagi pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu.

Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan di Belanda

Belanda adalah negeri yang agak kecil, datar dan sangat teratur dengan hanya sedikit perbedaan dalam hal geologi dan kepadatan penduduk, sedangkan Indonesia adalah negeri yang sangat luas dengan banyak hutan, sungai, tanah yang tidak/belum dimanfaatkan, dengan lahan subur dan kritis, serta daerah pedesaan dan perkotaan. Keberagaman lanskap dan sumber daya alam sangat besar, demikian juga halnya dengan pemanfaatan tanah. Hal ini membuat peraturan tentang tanah dan pemanfaatan tanah di Indonesia, dibandingkan dengan situasi di Belanda, terutama di daerah pedesaan, menjadi agak sulit.

Tradisi hukum Indonesia berbeda, meskipun Indonesia berbagi akar yang sama. Perundang-undangan Belanda tentang pendaftaran tanah dimulai ketika KUH Perdata Belanda yang pertama dibuat. Pada saat yang sama

pemerintah di bawah Raja William I mulai membangun sistem pendaftaran tanah, yang awalnya hanya untuk keperluan penentuan pajak. Itu semua terjadi pada awal abad ke-19. Sejak saat itu, sistem untuk memperoleh kepemilikan tanah dan untuk melakukan pendaftaran tanah, meskipun dewasa ini secara teknis sudah sangat maju, pada dasarnya tetap sama hingga sekarang ini. Sesungguhnya, kebutuhan untuk mengatur hak kepemilikan dan pemanfaatan tanah di Belanda sudah ada sejak lama. Pada abad-abad awal, hal ini dipercayakan kepada lembaga-lembaga pengadilan kuno. Setelah kodifikasi pada awal abad ke-19, fungsi ini seseorang ambil alih oleh pemerintah yang dalam hal ini bekerja sama dengan notaris. Arsip-arsip publik (pendaftaran akta) dihubungkan dengan pendaftaran yang dilakukan kadaster (indeks persil, pemilik dan peta). Dengan demikian, sistem pembuatan akta dan sistem pemberian hak dalam beberapa cara dikombinasikan menjadi satu sistem hibrida. Meskipun KUH Perdata Belanda diperkenalkan di Indonesia pada masa lalu, namun hukum dan praktik hukum berkembang secara berbeda dibandingkan dengan di Belanda. UUPA adalah hukum yang paling penting tentang pendaftaran tanah, yang disahkan pada tahun 1960 (UU No. 5 Tahun 1960).

Terdapat tingkat konsistensi dan kontinuitas yang sangat tinggi dalam menjaga semua sertifikat hak atas tanah dan dokumen-dokumen tanah lainnya, sementara tidak ada perbedaan regional dalam hal bagaimana sertifikat-sertifikat itu dibuat dan didaftar. Melihat latar belakang sejarahnya,

tidaklah mengherankan bahwa kantor pendaftaran tanah Belanda (yang biasa disebut Dinas Arsip atau Pencatatan Publik dan Pendaftaran Tanah, yang juga dikenal dan selanjutnya disebut sebagai Kadaster) seseorang menganggap sebagai lembaga pemerintah yang independen dan netral. Politisi dan para pembuat kebijakan lainnya tidak memengaruhi cara Kadaster bekerja.

Hak kebendaan yang paling penting adalah kepemilikan. Ini adalah hak paling komprehensif yang seseorang dapat miliki. Pelanggaran terhadap hak atas kepemilikan dapat terjadi karena hak orang lain, tertulis atau tidak tertulis. Semua hak kebendaan atas tanah dan bangunan adalah barang-barang yang terdaftar. Sebuah hak kebendaan adalah:

1. sebuah hak yang mengikuti objek (*droit de suite*);
2. sebuah hak yang memiliki prioritas terhadap hak-hak kebendaan (*in rem*: perihal sesuatu) yang lebih muda (*droit de priorite, prior tempore potior iure*); dan
3. sebuah hak yang memiliki prioritas terhadap hak-hak perorangan (*in personam*: perihal seseorang) secara umum (*droit de preference*).

Jadi, singkatnya, sistem Belanda tentang hak atas tanah adalah sebagai berikut. Setiap bagian kecil tanah di Belanda memiliki pemilik yang sah secara hukum. seseorang diperbolehkan untuk menggunakan sendiri tanah tersebut, tetapi seseorang juga diperbolehkan untuk memberikan hak atas tanah tersebut kepada orang lain. Seseorang dapat mengalihkan kepemilikannya, tetapi juga dimungkinkan

bahwa seseorang menawarkan hanya sebagian dari kekuasaannya kepada orang lain. Dalam kasus terakhir, seseorang bisa menyetujui adanya pelaksanaan hak perorangan, yang mengikat seseorang, tetapi bukan orang lain lagi. Seseorang juga dapat menetapkan hak kebendaan. Hak-hak kebendaan dapat digunakan terhadap (berhadapan dengan) siapa pun juga, begitu juga terhadap misalnya pemilik baru dari tanah tersebut. Jadi, dalam banyak kasus lebih baik untuk memiliki hak-hak kebendaan karena hak-hak perorangan secara umum tidak akan mengikat pemilik baru dari tanah yang bersangkutan selama mereka tidak setuju akan keberadaan hak perorangan tersebut oleh diri mereka sendiri.

Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan di Australia

Australia adalah negara bersandar pada *system Common Law*. Hukum Tanah Inggris (*Real Estate Law*) menjadi bentuk awal hukum di Amerika Serikat, Kanada, Australia dan New Zealand (Selandia Baru) melalui kolonisasi. Negara-negara Bagian Australia juga memodifikasi sejarah hukum ini dalam berbagai tingkatan. Penelitian sistem tanah feodal Inggris kuno memberi hal tak ternilai kepada sejarah hukum yang mengatur asset yang paling berharga yaitu "tanah". Pada abad pertengahan, tanah adalah satu-satunya bentuk kekayaan. Kepemilikan tanah menurut sistem Inggris kuno bergantung pada kepemilikan awal (*chain of title* atau rantai kepemilikan). Seseorang yang menguasai tanah berarti memilikinya. Apabila seseorang menginginkannya,

harus berjuang untuk memperolehnya. Apabila seseorang menemukan sebidang tanah, ia akan menjaganya. Tidak ada pengadilan atau polisi yang dapat memaksakan untuk mengakui atau menegakkan hak yuridisnya seperti ketentuan hukum yang berlaku saat ini.

Asas pemilikan tanah dan bangunan/tanaman di atas tanahnya yang dianut di Indonesia berbeda dengan Australia, yaitu Hukum Tanah Australia yang bersumber pada *English Common Law* menggunakan asas *Accessie* (Perlekatan) sedangkan Hukum Tanah Nasional di Indonesia yang bersumber pada Hukum Adat menggunakan asas *Horizontale Scheiding* (Pemisahan Horizontal). Pada asas *Horizontale Scheiding*, perbuatan hukum yang dilakukan bisa meliputi tanahnya saja, atau hanya meliputi bangunan dan/atau tanamannya saja, yang kemudian dibongkar (*adol bedol*) atau tetap berada di atas tanah yang bersangkutan (*adol ngebregi*). Perbuatannya pun bisa juga meliputi tanah berikut bangunan dan tanaman keras yang ada di atasnya, dalam hal mana yang dimaksud wajib dinyatakan secara tegas. Walaupun Hukum Tanah Nasional di Indonesia menggunakan asas Pemisahan Horizontal, bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan sehingga hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Akan tetapi, pada prakteknya, dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai tanah meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, asal dipenuhi syarat:

1. bangunan dan tanaman itu secara fisik merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan, artinya bangunan yang berfondasi dan tanaman merupakan tanaman keras;
2. bangunan dan tanaman tersebut milik yang punya tanah; dan
3. maksud demikian secara tegas disebutkan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Dengan adanya kemungkinan tersebut tidak berarti Hukum Tanah Nasional meninggalkan asas Pemisahan Horizontal dan menggantinya dengan asas *Accessie* (Perlekatan). Bangunan dan tanaman tersebut tetap terpisah dari tanah dan untuk ikut dialihkan haknya harus secara tegas dinyatakan dalam Akta Jual Beli atau Akta Pemberian Hak Tanggungan. Berdasarkan UUPA, kepemilikan tanah di Indonesia pada prinsipnya menganut Asas Pemisahan Horizontal. Artinya bahwa tanah yang dapat dikuasai dan dimiliki hanyalah sebatas pada permukaan bumi saja beserta ruang yang ada di atasnya setinggi sewajarnya dalam rangka penggunaan tanah tersebut. Sedangkan benda-benda lain yang ada di atas tanah, dan segala kandungan mineral dan lain-lain yang ada di bawahnya, tunduk pada ketentuan hukum yang lain (tidak menyatu dengan tanah).

Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat yang Bersertifikat Berdasarkan Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia

Pemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga negara Indone-

sia yang diatur dalam UUD 1945, khususnya Pasal 28 H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh seseorang ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun. Negara menjamin hak warga negaranya untuk memiliki suatu hak milik pribadi termasuk tanah. Penjaminan ini lahir atas dasar hak menguasai negara yang seseorang anut dalam Pasal 2 UUPA. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara. Sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum, maka negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya. Untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA, dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Dalam pendaftaran tanah, girik yaitu tanda bukti pembayaran pajak atas tanah dapat disertakan untuk proses administrasi. Girik, dengan demikian bukan merupakan tanda bukti

kepemilikan hak atas tanah, namun semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah. Dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang girik dengan klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat), maka pemegang sertifikat atas tanah akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat. Namun demikian, persoalan tidak sesederhana itu. Dalam hal proses kepemilikan surat tanda bukti hak atas tanah melalui hal-hal yang bertentangan dengan hukum, maka akan ada komplikasi.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Meski sudah mendapat pengakuan dalam UUPA, sertifikat belum menjamin kepastian hukum pemiliknya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan ke Peradilan Umum, atau menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya.

Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif yaitu:

1. sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. tanah dikuasai secara nyata; dan
4. dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat.

Dalam hal pembuktian dapat dilihat pada Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pembuktian kepemilikan hak atas tanah menyatakan bahwa dalam rangka memperoleh kebenaran data yuridis bagi hak-hak yang baru dan untuk keperluan pendaftaran hak maka pembuktiannya dilakukan dengan cara berikut:

1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan. Penetapan pejabat yang berwenang mengenai pemberian hak atas tanah negara dapat dikeluarkan secara individu, kolektif, maupun secara umum
2. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang Hak Milik kepada penerima

hak yang bersangkutan mengenai Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik. Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik di samping seseorangtur dalam PP No. 40 Tahun 1996, juga di atur dalam Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999.

Penutup

Kepastian hukum harus diterapkan untuk mencapai keadilan dan kebijakan pertanahan dapat dilaksanakan secara konsisten. Dalam rangka untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum di masa pandemi saat ini dan juga peningkatan SDM di lingkungan pengurusan pertanahan, maka kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pembuktian pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Dengan data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum didalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Pendaftaran atas bidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa

kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. UUPA juga memperhatikan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Dalam rangka tercapainya keadilan, kemakmuran, perlindungan, dan kepastian hukum dengan adanya pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat, maka akan tercapailah kepastian hukum akan hak-hak atas tanah, karena data yuridis dan data fisik yang tercantum dalam sertifikat tanah tersebut diterima sebagai data yang benar. Sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar dan didaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh negara atas dasar undang-undang. Sehingga dengan pengeluaran sertifikat ini, menandakan telah ada pendaftaran tanah yang dilakukan, dan pendaftaran ini akan menciptakan keuntungan akibat pelaksanaan administrasi pertanahan yang sah.

Kepastian hukum mengenai hak atas tanah untuk memberikan kepastian mengenai objek hak atas tanah, kepastian mengenai subjek hak atas tanah dan kepastian mengenai status hak atas tanah. Konsepsi hukum sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang diterbitkan oleh lembaga hukum yang berwenang, yang berisi data yuridis dan data fisik yang digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan guna memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas sebidang tanah yang dimiliki atau dipunyai oleh seseorang maupun badan hukum. Dengan

adanya sertifikat hak maka diharapkan secara yuridis dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan hak oleh negara bagi pemegang hak atas tanahnya. Jaminan negara ini diberikan kepada pemilik atau pemegang sertifikat dapat diberikan karena tanahnya sudah terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia.
- Andy Hartanto. 2009. *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*. Yogyakarta: Laksbang Meseseorangtama.
- Badan Pertanahan Nasional. 2013. *Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Tahun Anggaran 2012*. Jakarta: BPN RI.
- Kenny Wijaya. 2013. *Perspektif Hukum Agraria Pada Masyarakat Indonesia*. Jurnal Unsrat Vol. 1/No. 5/ Oktober-Desember.
- Listyowati Sumanto. (tanpa tahun). *Aspek Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah di Australia*. Jakarta: Jurnal FH Trisakti.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraris: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.



**Segenap Pimpinan Beserta Seluruh
Karyawan Pusat
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG**

Mengucapkan Selamat dan Sukses
kepada:

**WISUDAWAN/WISUDAWATI SARJANA
DAN PASCASARJANA
GELOMBANG II 2021-2022**

Rektor : Prof. Dr. Ir. H. Eddy Jusuf Sp., M.Si., M.Kom., IPU.
Wakil Rektor I : Prof. Dr. H. Jaja Suteja, S.E., M.Si., CFRM., DBA.
Wakil Rektor II : Dr. Ir. Yudi Garnida, M.P.
Wakil Rektor III : Dr. H. Deden Ramdan, M.Si., CCIP., DBA.