

## Tinjauan Yuridis Terhadap Pembuktian Hak Atas Tanah Menggunakan Eigendom Verponding Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021: Studi Putusan 109/PK/PDT/2022

Ahmad Akmal As Syauki<sup>1</sup>, Dede Agus<sup>2</sup> dan Jarkasi Anwar<sup>3,\*</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Jl. Raya Palka Km 3 Sindangsari, Pabuaran, Kab. Serang, Banten, Indonesia

### ARTICLE INFO

Received: 05 September 2025

Accepted: 4 Oktober 2025

Available Online: 10 Oktober 2025

#### Keywords:

Covenant; Eigendom Verponding; Pendaftaran Tanah; UUPA; PP 18/2021; Konversi Hak Tanah; Pembuktian Hak Atas Tanah

#### Correspondence

\*Nama: Ahmad Akmal As Syauki  
Email: [syaukiakmal64@gmail.com](mailto:syaukiakmal64@gmail.com)



Copyright: © 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

### ABSTRACT

This article examines the legal basis and evidentiary strength of using colonial-era Eigendom Verponding in proving land rights under Indonesia's contemporary agrarian law, particularly after Government Regulation (PP) No. 18 of 2021 on Land Management Rights, Land Rights, Condominium Units, and Land Registration. Focusing on Supreme Court Judicial Review Decision No. 109/PK/PDT/2022 concerning the Dago Elos dispute, we show that non-converted eigendom titles lost their validity as private rights after the 24 September 1980 deadline and became state-controlled land. Nevertheless, historical documents can still function as supporting evidence to prioritize applications for new rights by former holders, while physical possession without registered basis remains weak. Methodologically, the study adopts a normative juridical approach using statutory, case, and conceptual analyses. The findings reaffirm Indonesia's negative publication system: certificates provide strong, not absolute, proof; and orderly conversion/registration is decisive. The article clarifies the evidentiary pathway for claims involving colonial titles post-PP 18/2021 and offers practical implications for BPN, judges, notaries/PPAT, and litigators.

## Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam esensial yang menjadi fondasi bagi eksistensi dan keberlangsungan kehidupan manusia, baik dalam konteks individu, masyarakat, maupun negara. Sebagai negara agraris, kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Indonesia menjadi pilar fundamental yang tidak hanya menjamin ketenangan bagi pemegang hak untuk memanfaatkan tanahnya, tetapi juga menopang stabilitas sosial, ekonomi, dan politik. Pentingnya tanah bagi kehidupan melahirkan kebutuhan akan adanya suatu tatanan hukum, baik tertulis maupun tidak, yang secara adil dan jelas mengatur penguasaan serta pemanfaatannya. Dalam kerangka hukum nasional, negara diberi mandat untuk mengelola sumber daya agraria demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Syaiful Bahari, Muhammad Panca Prana Mustaqim Sinaga, La Ode Mbunai, 2025).

Sebelum lahirnya UUPA, sistem hukum pertanahan di Indonesia diwarnai oleh dualisme yang kompleks, sebuah warisan dari masa kolonial Belanda. Terdapat dua sistem hukum yang berjalan paralel: hukum agraria adat yang berlaku bagi masyarakat pribumi, dan hukum agraria barat yang tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang berlaku bagi golongan Eropa dan Timur Asing. Salah satu produk hukum agraria barat yang paling signifikan adalah hak eigendom, yang diatur dalam Pasal 570 KUHPerdata. Regulasi turunan memperkuat skema pembuktian dan pendaftaran. PP No. 24 Tahun 1997 menempatkan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat dan mengatur pembuktian hak lama melalui dokumen tertulis, keterangan saksi, serta persangkaan yang dinilai oleh Panitia Ajudikasi/Kantor Pertanahan (Santoso, 2010). Selanjutnya, PP No. 18 Tahun 2021 mengonsolidasikan ketentuan pendaftaran dan menegaskan bahwa dokumen kolonial tidak lagi menjadi alas hak langsung atas tanah; tanah bekas hak barat yang tidak dikonversi berkedudukan sebagai tanah negara, sementara riwayat historisnya dapat mendukung prioritas administratif permohonan hak baru apabila penguasaan fisik terbukti nyata, terbuka, beritikad baik, dan tidak disengketakan (Sutedi, 2006). Hak ini merupakan hak kepemilikan terkuat dan terpenuh, yang memberikan penguasaan mutlak atas tanah (Lemmy, 2022). Dalam praktiknya, bukti kepemilikan hak eigendom seringkali dilekatkan dengan bukti pembayaran pajak yang disebut *verponding*, sehingga melahirkan istilah *Eigendom Verponding*.

*Eigendom Verponding* secara esensial adalah hak milik atas tanah yang pembuktiannya didasarkan pada dokumen tagihan pajak tersebut. Dualisme ini menciptakan ketidakpastian hukum, diskriminasi, dan fragmentasi dalam administrasi pertanahan. Menyadari hal tersebut, UUPA dirancang sebagai instrumen unifikasi hukum agraria nasional. Salah satu agenda utamanya adalah menghapuskan hak-hak atas tanah dari zaman kolonial dan mengkonversinya menjadi hak-hak baru yang sesuai dengan jiwa dan falsafah bangsa Indonesia. Ketentuan Konversi dalam Diktum Kedua UUPA secara tegas menyatakan bahwa hak eigendom atas tanah yang ada pada saat UUPA berlaku, dikonversi menjadi Hak Milik. Namun, proses konversi ini tidak terjadi secara otomatis; ia memerlukan pendaftaran aktif dari pemegang hak. Batas waktu untuk melakukan konversi ditetapkan selama 20 tahun sejak UUPA berlaku, yakni hingga 24 September 1980. Konsekuensi hukum dari tidak dilakukannya konversi hingga batas waktu tersebut sangat fundamental: hak eigendom tersebut hapus demi hukum dan tanahnya jatuh menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Adi Condro Bawono, 2022).

Meskipun ketentuan ini telah berlaku selama lebih dari empat dekade, implementasinya di lapangan menyisakan berbagai persoalan. Masih banyak ditemukan bidang-bidang tanah bekas hak eigendom yang tidak dikonversi oleh pemegang haknya, yang kemudian menjadi sumber sengketa berkepanjangan. Kasus-kasus ini seringkali memperhadapkan klaim historis berdasarkan bukti *Eigendom Verponding* melawan penguasaan fisik oleh masyarakat yang telah menempati tanah tersebut selama beberapa generasi (Syukur, 2022). Sengketa tanah di Dago Elos, Bandung, adalah salah satu contoh paling menonjol dari problematika ini. Dalam kasus ini, ahli waris Keluarga Muller mengklaim kepemilikan atas lahan seluas 6,3 hektar berdasarkan tiga nomor *Eigendom Verponding* (No. 3740, 3741, dan 3742), melawan ratusan warga yang telah menempati lahan tersebut dan sebagian telah memegang sertifikat hak atas tanah (Gandawati, 2024).

Perjalanan kasus Dago Elos melalui berbagai tingkat peradilan menunjukkan kompleksitas

yuridis dalam pembuktian hak atas tanah bekas hak barat. Putusan Pengadilan Negeri Bandung (No. 454/PDT.G/2016/PN BDG) dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat (No. 570/PDT/2017/PT BDG) cenderung memenangkan Keluarga Muller, dengan mengakui keabsahan riwayat kepemilikan berdasarkan Eigendom Verponding (Syukur, 2022). Namun, Mahkamah Agung pada tingkat kasasi (No. 934 K/Pdt/2019) membatalkan putusan tersebut dan menolak gugatan Keluarga Muller, dengan pertimbangan bahwa mereka tidak dapat membuktikan dasar hukum kepemilikan yang sah menurut sistem hukum pertanahan nasional pasca-UUPA. Puncak dari drama hukum ini adalah Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Nomor 109/PK/PDT/2022, yang secara mengejutkan membatalkan putusan kasasi dan kembali memenangkan Keluarga Muller. Putusan PK ini menjadi krusial karena ia memberikan penafsiran akhir mengenai kekuatan bukti Eigendom Verponding yang tidak dikonversi (Zain, 2025).

Sengketa Dago Elos di Bandung menyoroiti ketegangan bahwa klaim berdasarkan eigendom verponding berhadapan dengan penguasaan fisik warga, lalu berujung pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 109/PK/PDT/2022 yang menegaskan status tanah bekas hak barat yang tidak dikonversi sebagai tanah negara, namun tetap mengakui riwayat kepemilikan sebagai dasar prioritas permohonan hak baru. Di titik ini, peradilan memberi arah bahwa penyelesaian sengketa pertanahan berbasis hak lama harus kembali ke mekanisme administratif pendaftaran, bukan menghidupkan kembali hak kolonial yang seraya menjaga prinsip fungsi sosial tanah dan tertib administrasi (Syukur, 2022).

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan tinjauan yuridis normatif terhadap kedudukan dan kekuatan pembuktian Eigendom Verponding pasca berlakunya PP No. 18 Tahun 2021. Dengan menggunakan studi kasus Putusan PK No. 109/PK/PDT/2022, penelitian ini akan menganalisis dua permasalahan utama: (1) Bagaimanakah pembuktian hak atas tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya terkait status hak lama seperti Eigendom Verponding? dan (2) Bagaimanakah akibat hukum dari putusan PK tersebut terhadap sengketa tanah di Dago Elos dan penegakan hukum agraria secara umum?.

Literatur mutakhir menegaskan sertifikat adalah alat bukti kuat namun tidak absolut; unsur-unsur perlindungan (mis. batas waktu 5 tahun dan itikad baik) membatasi pembatalan, tetapi praktik peradilan masih memungkinkan pembatalan sertifikat dalam kondisi tertentu (Erizal, 2023; Suhariono et al., 2022). Sementara kajian baru mengenai tanah bekas hak barat memfokuskan posisi eigendom verponding pasca-UUPA serta koherensinya dengan PP 18/2021, termasuk isu 'hak prioritas' atas tanah negara bekas hak barat (Edralina Widyarini dan Indriasti Wardanib, 2023).

Artikel ini menawarkan analisis jalur pembuktian hak atas tanah pasca-berlakunya PP 18/2021, yang mengonsolidasikan pengaturan pendaftaran tanah dan mempertegas mekanisme pembuktian untuk tanah bekas hak barat. Fokusnya adalah bagaimana dokumen kolonial berfungsi sebagai bukti pendukung, bukan alas hak langsung, serta bagaimana prioritas diberikan kepada eks-pemegang hak dalam konteks sengketa modern.

## Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang menempatkan hukum sebagai

sebuah sistem norma yang terstruktur. Fokus penelitian adalah menganalisis isu hukum dari perspektif internal ilmu hukum dengan melakukan kajian mendalam terhadap norma-norma yang berlaku. Tiga pendekatan utama digunakan dalam penelitian ini: (i) pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), yang menganalisis secara sistematis berbagai regulasi relevan seperti UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, dan PP No. 18 Tahun 2021 (Sidi Ahyar Wiraguna, 2024); (ii) pendekatan kasus (*case approach*), yang melakukan telaah mendalam terhadap rangkaian putusan pengadilan dalam sengketa Dago Elos, khususnya Putusan PN Bandung No. 454/Pdt.G/2016/PN Bdg, Putusan PT Bandung No. 570/PDT/2017/PT BDG, Putusan Kasasi MA No. 934 K/Pdt/2019, dan Putusan PK MA No. 109/PK/PDT/2022 (Hendri Jayadi, Tomson Situmeang, Poltak Siringoringo, I Dewa Ayu Widyani, L Elly AM Pandiangan, 2023); dan (iii) pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang digunakan untuk memahami konsep-konsep hukum fundamental seperti sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, konversi hak lama, dan kekuatan alat bukti (Muhammad hendri yanova, Parman Komarudin, 2023). Analisis data dilakukan secara deskriptif-kualitatif terhadap bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan) dan bahan hukum sekunder (buku, jurnal, dan karya ilmiah) untuk menjawab permasalahan yang diteliti (Marzuki, 2019).

## Hasil dan Pembahasan

Dalam konteks pertanahan, UUPA dan peraturan pelaksanaannya, khususnya PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 18 Tahun 2021, telah mengukuhkan sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang utama. Pasal 19 UUPA mengamanatkan dilaksanakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum, yang salah satu produknya adalah surat tanda bukti hak (sertifikat).

Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 secara eksplisit menyatakan bahwa "sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat" (Raja Agung Kusuma Arcaropeboka, Ratna Kumala Sari, 2023). Frasa "alat pembuktian yang kuat" ini merupakan penegasan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif dengan kecenderungan positif (negatief stelsel met positief karakter) (Fina Ayu Safitri, Lita Tyesta ALW, 2020). Artinya, data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar selama tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya di pengadilan. Sertifikat bukanlah bukti yang mutlak dan tak terbantahkan (*absolute proof*) seperti pada sistem publikasi positif. Namun, hal ini memberikan perlindungan hukum yang signifikan kepada pemegang hak yang terdaftar. Siapapun yang merasa haknya dilanggar oleh penerbitan suatu sertifikat harus aktif mengajukan gugatan ke pengadilan untuk membatalkannya. Tanpa adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sertifikat tersebut tetap sah dan diakui oleh hukum (Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, 2023).

Penelitian ini menemukan bahwa pembuktian hak atas tanah pasca-UUPA dan PP 18/2021 berporos pada sertifikat sebagai bukti utama *prima facie evidence*, sementara dokumen kolonial seperti *eigendom verponding* berfungsi sebagai bukti historis untuk prioritas administratif permohonan hak baru; Putusan PK 109/PK/PDT/2022 mengukuhkan pola tersebut dengan

menempatkan penyelesaian melalui jalur pendaftaran atas tanah negara.

Sebelum UUPA, Eigendom Verponding adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang paling kuat dalam sistem hukum agraria barat. Namun, UUPA secara fundamental mengubah status hukumnya. Melalui asas unifikasi, UUPA menghapuskan dualisme hukum dan menyatakan semua hak atas tanah tunduk pada satu sistem hukum nasional. Ketentuan Konversi UUPA menjadi instrumen utama dalam transformasi ini. Pasal I Ketentuan Konversi UUPA menyatakan: "Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini...sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21" (Hendri Jayadi, Tomson Situmeang, Poltak Siringoringo, I Dewa Ayu Widyani, L Elly AM Pandiangan, 2023). Pasal ini secara jelas menghendaki adanya peralihan (*rechtsvanwegen*) dari hak eigendom menjadi Hak Milik. Namun, proses ini mensyaratkan dua hal: pertama, subjek pemegang hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik (yaitu Warga Negara Indonesia tunggal); kedua, hak tersebut harus didaftarkan kembali untuk menegaskan konversinya.

Batas waktu 24 September 1980 menjadi titik kritis. Kegagalan mendaftarkan konversi hingga tanggal tersebut mengakibatkan hak eigendom tersebut hapus demi hukum. Tanah yang haknya telah hapus ini tidak menjadi tanah telantar, melainkan statusnya berubah menjadi "tanah yang dikuasai langsung oleh Negara". Ini berarti, negara memiliki kewenangan penuh untuk mengatur peruntukan dan memberikan hak baru atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat (Edralina Widyarini dan Indriasti Wardanib, 2023). Dengan demikian, sejak 25 September 1980, dokumen Eigendom Verponding tidak lagi dapat berfungsi sebagai alas hak atau bukti kepemilikan yang sah secara langsung. Ia telah kehilangan daya konstitutifnya sebagai penanda hak privat dan beralih fungsi menjadi dokumen historis yang menunjukkan riwayat kepemilikan tanah di masa lampau. PP No. 18 Tahun 2021 semakin mempertegas status ini. Peraturan ini tidak lagi menyebutkan bukti-bukti hak lama (seperti verponding Indonesia, girik, dll) sebagai alat bukti untuk pendaftaran hak sebagaimana yang masih diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997. Sebaliknya, PP No. 18 Tahun 2021 mengarahkan bahwa pembuktian hak atas tanah negara (termasuk tanah bekas hak barat yang tidak dikonversi) dapat dilakukan melalui surat pernyataan penguasaan fisik secara itikad baik, yang didukung oleh keterangan saksi (Seventina Monda Devita, 2021).

Meskipun demikian, dalam praktiknya, Kantor Pertanahan tetap memberikan prioritas kepada mantan pemegang hak atau ahli warisnya untuk mengajukan permohonan hak baru atas tanah tersebut, dengan melampirkan bukti hak lama sebagai data pendukung yang memperkuat riwayat penguasaan tanah. mbuktian hak atas tanah di Indonesia berlandaskan sistem publikasi negatif yang diperkuat sehingga sertifikat menempati posisi sentral sebagai alat bukti yang kuat, meskipun bukan bukti mutlak. Paradigma ini dimaksudkan untuk menyeimbangkan efisiensi administrasi dengan peluang koreksi yudisial ketika terdapat kekeliruan, sehingga data dalam Buku Tanah dan sertifikat dianggap benar sampai terbukti sebaliknya melalui putusan pengadilan (Patajai, 2019). Dalam kerangka tersebut, kepastian hukum bertumpu pada kesesuaian data fisik dan yuridis yang termuat dalam sertifikat, sementara ruang gugatan tetap terbuka untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya apabila terjadi cacat prosedur atau manipulasi data (Lubis, 2008).

Kedudukan hak lama semakin jelas setelah unifikasi UUPA. Ketentuan Konversi mewajibkan perubahan eigendom menjadi Hak Milik paling lambat 24 September 1980; keterlambatan



mengakibatkan hapusnya hak dan tanah beralih dikuasai negara, yang berarti tidak ada lagi dasar hukum bagi klaim kepemilikan privat atas basis *eigendom* yang tidak terkonversi. Secara historis, kebijakan ini dirancang untuk menghapus jejak dualisme kolonial, sedangkan secara normatif ia memastikan seluruh klaim hak privat berada dalam satu rezim yang seragam, mencegah overlapping standar pembuktian dan mengurangi forum shopping (Anindya Maria Bidasari dan Paulina Petrisia Tuto, 2024).

Ketika PP No. 24 Tahun 1997 diberlakukan, arsitektur pembuktian diperjelas: pembuktian hak lama dapat ditempuh dengan dokumen tertulis, keterangan saksi, dan persangkaan, yang semuanya bermuara pada pembukuan dalam Buku Tanah dan penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat (Reda Manthovani dan Istiqomah, 2017). Kodifikasi lebih lanjut melalui PP No. 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa dokumen kolonial termasuk *eigendom verponding* yang tidak lagi menjadi alas hak langsung, tetapi dapat difungsikan sebagai bukti historis untuk mendukung prioritas dalam permohonan hak baru atas tanah negara, asalkan penguasaan fisik pemohon terbukti nyata, terbuka, beritikad baik, dan tidak disengketakan. Dengan demikian, terjadi pergeseran fungsi: dari 'bukti kepemilikan' menjadi 'bukti pendukung administratif' yang mengarahkan penyelesaian pada jalur pendaftaran hak baru (Sukirno, 2024).

Studi pada perkara Dago Elos mengilustrasikan penerapan konstruksi tersebut. Mahkamah Agung dalam Putusan PK No. 109/PK/PDT/2022 menyatakan bahwa tanah bekas *eigendom verponding* yang tidak dikonversi berkedudukan sebagai tanah negara, sehingga klaim kepemilikan privat tidak dapat langsung berdiri di atas dokumen kolonial yang telah kehilangan daya konstitutifnya (Pedro Susanto, 2022). Namun, riwayat *eigendom* tetap bernilai probatif sebagai dasar prioritas administratif bagi eks-pemegang untuk memohon hak baru, yang kemudian harus melalui verifikasi substantif dan prosedural di kantor pertanahan setempat (Felishella Earlene, 2019). Di sisi lain, penguasaan fisik semata oleh warga tanpa alas hak terdaftar dinilai lemah, terlebih apabila unsur 'tidak disengketakan' tidak terpenuhi dan alat bukti yang diajukan berkualitas fotokopi atau tidak otentik (Syukur, 2022). Dalam konfigurasi demikian, amar putusan yang memerintahkan pengosongan dan mengakui hak pihak pemohon untuk memproses sertifikasi sejalan dengan asas kepastian dan tertib administrasi.

Secara konseptual, pola ini menunjukkan konsistensi antara doktrin kepastian hukum dan keadilan substantif. Kepastian dicapai dengan menjadikan sertifikat sebagai titik gravitasi pembuktian dalam sistem publikasi negatif, sedangkan keadilan diakomodasi melalui pengenalan prioritas historis bagi pemohon yang memiliki jejak *eigendom* sebagai bukti pendukung, tanpa menghidupkan kembali hak kolonial itu sendiri (Bur, 2017). Dengan kata lain, hukum positif Indonesia pasca-PP 18/2021 tidak menutup mata terhadap fakta historis, tetapi menempatkannya pada jalur administratif yang legitimate untuk menghindari legal vacuum sekaligus mencegah adverse possession yang tidak memenuhi syarat kejujuran dan keterbukaan.

## Kesimpulan

Kajian terhadap pembuktian hak atas tanah bekas *Eigendom Verponding* menunjukkan bahwa dokumen kolonial tersebut tidak lagi memiliki kekuatan sebagai alas hak langsung sejak berlakunya

UUPA dan berakhirnya masa konversi pada 24 September 1980. Tanah-tanah yang tidak dikonversi secara otomatis berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam rezim PP 18/2021, *Eigendom Verponding* hanya berfungsi sebagai bukti historis yang dapat memperkuat prioritas administratif dalam permohonan hak baru, bukan bukti kepemilikan. Sistem pembuktian hak atas tanah tetap berporos pada sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dalam kerangka sistem publikasi negatif, sehingga klaim penguasaan fisik tanpa alas hak terdaftar memiliki posisi sangat lemah. Studi kasus Putusan PK 109/PK/PDT/2022 menegaskan pola bahwa penyelesaian sengketa tanah bekas hak barat harus ditempuh melalui mekanisme pendaftaran dan verifikasi administratif, bukan dengan menghidupkan kembali hak kolonial. Pola ini menunjukkan konsistensi antara kepastian hukum, tertib administrasi, dan ruang keadilan substantif bagi pihak yang memiliki jejak historis yang valid.

### Daftar Pustaka

- Adi Condro Bawono. (2022). Konversi Tanah Berstatus Eigendom. Hukum Online. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/konversi-tanah-berstatus-eigendom-lt4ee984c34448a/>
- Anindya Maria Bidasari dan Paulina Petrisia Tuto. (2024). Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Berdasarkan Klaim Hak Milik Menurut Eigendom Verponding (Studi Putusan Nomor 227/Pdt.G/2020/Pn Mks). Jurnal Legalitas, 17(2), 178–191.
- Bur, A. (2017). Sertifikat Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. UIN Law Review, 1(2), 132.
- Dyah Ayu Gandawati. (2024). Position of Eigendom Verponding after the Birth of the Basic Agrarian Law (Case Study of Dago Elos Supreme Court Decision Number 109PK/PDT/2022). TABELLIUS Journal of Law, 2(2), 255–262.
- Edralina Widayarni dan Indriasti Wardanib. (2023). Kepemilikan Pemegang Hak Atas Tanah Bekas Eigendom Verponding Setelah Konversi Undang-Undang Pokok Agraria. Notary Law Research, 5(1), 93–102.
- Felishella Earlene. (2019). Sengketa Penguasaan Tanah Antara Warga Kapuk Poglar RT. 07/RW. 04 Jakarta Barat dengan Polda Metro Jaya Ditinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia. Jurnal Crepido, 3(2), 59.
- Fina Ayu Safitri, Lita Tyesta ALW, A. D. L. (2020). Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur 1702 Positif Dalam Pendaftaran Tanah Di Kota Semarang. NOTARIUS, 13(2), 788–802.
- Giandiva Fahlika Erizal. (2023). Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah Yang Menggunakan Stelsel Negatif Bersendikan Positif Pada Objek Tanah Yang Telah Terdaftar Di Kantor Pertanahan. Jurnal Notarius, 2(1), 145–154.
- Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, A. E. P. M. (2023). Analisis Perlindungan Hukum Atas Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif yang Berlaku di Indonesia. Jurnal Hukum Bisnis, 12(5), 1–8.
- Hendri Jayadi, Tomson Situmeang, Poltak Siringoringo, I Dewa Ayu Widyani, L Elly AM Pandiangan, P. G. M. S. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah berdasarkan Kaidah Hukum Positif dan Doktrin Hukum tentang Penyelesaian Sengketa di Indonesia. Jurnal ComunitÀ Servizio, 5(1), 1050 – 1069.

- Lubis, Y. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju.
- M Ilham Akbar Lemmy. (2022). *Hak-Hak Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Lahirnya UUPA*. Selaras Law Firm. <https://selaraslawfirm.com/hak-hak-atas-tanah-sebelum-dan-sesudah-lahirnya-uupa/>
- Marzuki, P. M. (2019). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Muhammad hendri yanova, Parman Komarudin, dan H. H. (2023). *Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris*. Badamai Law Journal, 8(2), 394–408.
- Patajai, S. M. (2019). *Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah*. Al-Ishlah, 21(1), 42.
- Pedro Susanto. (2022). *Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas Eigendom Verponding dalam Sengketa Kepemilikan Tanah*. Jurnal Dialektika Hukum, 4(2), 112.
- Raihan Muti Zain. (2025). *Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 109PKPDT2022*. Journal Notary Law Review, 1(1).
- Raja Agung Kusuma Arcaropeboka, Ratna Kumala Sari, T. M. (2023). *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Terhadap Pembuktian Hak Milik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor : 12/Pdt.G/2014/Pn.Kot)*. Audi Et AP : Jurnal Penelitian Hukum, 2(2), 79–89.
- Reda Manthovani dan Istiqomah. (2017). *PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA*. Jurnal UAI, 2(2), 23–28.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah (6th ed.)*. Kencana.
- Seventina Monda Devita. (2021). *Perkembangan Hak Pengelolaan Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis, 2(9), 870–888.
- Sidi Ahyar Wiraguna. (2024). *Metode Normatif dan Empiris dalam Penelitian Hukum: Studi Eksploratif di Indonesia*. PUBLIC SPHARE: Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan Dan Hukum, 3(3), 58–65.
- Sukirno, M. M. A. dan. (2024). *Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan Lembaga Rechtsverwerking*. NOTARIUS, 17(2), 995–1013.
- Sutedi, A. (2006). *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Cipta Jaya.
- Syaiful Bahari, Muhammad Panca Prana Mustaqim Sinaga, La Ode Mbunai, dan Z. M. P. (2025). *Rekonstruksi Pemaknaan Hak Menguasai Negara Menurut Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945*. Justlaw : Journal Science and Theory of Law, 2(1), 27–45.
- Syukur, A. N. (2022). *Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Kasus Warga Dago Elos Melawan Keluarga Muller: Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Nomor 109/PK/PDT/2022*. Jurnal Poros Hukum Padjajaran, 1(4), 51.