

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DI KOTA JAYAPURA

LEGAL PROTECTION FOR HOLDERS OF LAND OWNERSHIP CERTIFICATES IN JAYAPURA CITY

Johan Rongalaha

Universitas Cenderawasih, Indonesia

***Email Correspondence:** rongalahajohan@gmail.com

Abstract

*Legal protection for land rights holders in Jayapura City is very important because until now there are still many cases of land disputes in Jayapura City, even though land rights holders have legal proof of ownership, namely land certificates. The purpose of this study is to determine the legal certainty for land owners after a period of five years or more. The method used in this study is normative and empirical law, where the normative can be seen from the applicable written regulations, while the empirical is by directly observing the reality that occurs in the field. The results of this study indicate that legal protection for land certificate owners is regulated in Article 32 paragraph (2) of PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration. However, the PTUN decision did not consider this provision because it was caused by the negative publication system introduced in the Indonesian land registration system, where the rights of the actual owner were highly protected, which was also reflected in the wording of the article, which did not explicitly apply the concept of *rechtverwerking*, which led to ambiguity in the wording of the article that allows the issuance of certificates after five years or more.*

Keywords: Legal Protection, Certificate Holders, Land Ownership Rights, Jayapura City.

Abstrak

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah di Kota Jayapura sangat penting karena hingga saat ini masih banyak kasus sengketa tanah di Kota Jayapura, meskipun pemegang hak atas tanah telah memiliki bukti kepemilikan yang sah, yaitu sertifikat tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kepastian hukum bagi pemilik tanah setelah jangka waktu lima tahun atau lebih. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum normatif dan empiris, di mana yang normatif dapat dilihat dari peraturan tertulis yang berlaku, sedangkan yang empiris adalah dengan mengamati secara langsung kenyataan yang terjadi di lapangan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat tanah diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, putusan PTUN tidak mempertimbangkan ketentuan ini karena disebabkan oleh sistem publikasi negatif yang diperkenalkan dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia, di mana hak-hak pemilik sebenarnya sangat dilindungi, yang juga tercermin dalam kata-kata pasal tersebut, yang tidak secara eksplisit menerapkan konsep *rechtverwerking*, yang menyebabkan ambiguitas kata-kata pasal yang memungkinkan penerbitan sertifikat setelah lima tahun atau lebih.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Pemegang Sertifikat, Hak Milik Tanah, Kota Jayapura.

PENDAHULUAN

UUD 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum (*konstitusional*) yang menjamin dan melindungi hak-hak warga negara, termasuk hak warga negara untuk memperoleh, memiliki, dan menikmati hak atas tanah (Adrian Sutedi, 2018). Terwujudnya kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemilik hak atas tanah jika telah mendaftarkan hak kebendaannya sehingga pemilik hak tersebut dapat membuktikan dirinya bahwa sebagai pemilik harta yang mendapatkan akta sebagai alat bukti yang kuat, biasa disebut sertifikat.

Didalam Pasal 28G UUD 1945 berarti bahwa setiap warga negara berhak mendapat perlindungan negara atas dirinya, keluarganya, kehormatan dan martabatnya serta harta benda yang dikuasainya. Setiap orang berhak atas rasa aman dan terlindungi dari ancaman tindakan atau tindakan yang melanggar hak asasi manusia. Hak milik atas tanah menurut Pasal 20 (1) UUPA, adalah hak atas tanah secara turun-temurun, yang paling kuat dan paling baik realisasinya, dimana yang paling kuat dalam hubungan dengan hak atas tanah lainnya dan paling lengkap dalam hubungan dengan kekuasaan pemegang hak.

Pada dasarnya, istilah “sertifikat” berasal dari bahasa Inggris (*certificate*), yang berarti ijazah atau sertifikat yang dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Mengeluarkan sertifikat berarti pejabat yang bersangkutan telah memberikan status kepada orang tersebut. Istilah bahasa Indonesia “Sertifikat Tanah” juga diartikan sebagai surat keterangan pemegang hak atas tanah dan merupakan bukti kuat kepemilikan yang sah atas tanah tersebut.

Tujuan pembuatan sertifikat tanah ini sama dengan tujuan diadakannya kegiatan pendaftaran tanah yang tertuang dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pasal 3 yang menyebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah:

- a. Kami menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, rumah susun dan hak terdaftar lainnya, sehingga dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya.
- b. Memberikan informasi kepada pihak-pihak yang terlibat, termasuk Dewan Pengurus, agar informasi yang diperlukan untuk melakukan litigasi terkait tanah dan perumahan yang terdaftar dapat tersedia dengan mudah.
- c. Menyelenggarakan administrasi negara yang baik.

Kepastian hukum hak atas tanah dapat dijamin dengan diperlukan suatu proses pendaftaran hak yang produk akhirnya berupa sertifikat hak atas tanah. Dokumen hak milik berfungsi sebagai bukti kuat. Itulah fungsi utama di bawah Pasal 19 (2) huruf c UUPA. Perorangan atau badan hukum dapat dengan mudah membuktikan bahwa mereka memiliki hak atas real estat jika namanya disebutkan dengan jelas pada sertifikat (Adrian Sutedi, 2011). Selain itu juga Harjono berpendapat bahwa dalam bahasa Inggris *legal protection* disebut *perlindungan hukum*. Sedangkan didalam bahasa Belanda disebut *rechtsbeherming*. Harjono memahami bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan melalui penggunaan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum, yang tujuannya adalah untuk melindungi kepentingan tertentu, menjadikan kepentingan yang

dilindungi sebagai hak hukum (Harjono, 2008).

Selain itu juga perlindungan hukum merupakan perlindungan harkat dan martabat manusia dan pengakuan hak asasi manusia dari subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum yang sewenang-wenang atau sebagai seperangkat aturan atau peraturan yang dapat melindungi satu hal dari yang lain. Artinya, hukum melindungi hak seseorang terhadap sesuatu yang mengarah pada tidak terpenuhinya hak tersebut.

Namun pada kenyataannya di Kota Jayapura masih banyak terjadi kasus sengketa tanah yang terjadi antara para pihak yang terkait kepemilikan akta hak atas tanah meskipun akta seseorang sudah berumur lebih dari 5 (lima) tahun. Hal ini merupakan fenomena utama yang terjadi kapan saja dan dimana saja, dimana ada pihak lain yang mengakui bahwa tanah seseorang bukan miliknya sehingga terjadi sengketa hak atas tanah. Kadang-kadang para pihak yang bersengketa dapat menyelesaikannya melalui negosiasi dan mediasi, ada juga kasus tersebut dimana harus dibawa sampai ke pengadilan agar Hakim dapat memutuskan siapa yang benar-benar berhak atas tanah tersebut.

TINJAUAN PUSTAKA

Pendaftaran tanah

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia telah diatur oleh perundang-undangan yang tertulis yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdapat dalam Pasal 19 yang menjelaskan bahwa dalam menjamin kepastian hukum maka pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam hal pendaftaran tanah, yaitu meliputi pengukuran pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Didalam Pasal 3 tentang tujuan pendaftaran tanah, terdapat 3 tujuan yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar sehingga dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; Untuk menyiapkan informasi terhadap pihak yang memiliki kepentingan meliputi pemerintah sehingga dengan mudah dapat memperoleh upaya yang dibutuhkan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; Untuk terlaksanakannya ketertiban administrasi pertanahan.

Sedangkan didalam Pasal 4 angka 1 tentang pemberian sertifikat tanah menjelaskan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Pasal 32 angka 1 tentang pengertian sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang memiliki pembuktian yang kuat tentang data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis tetap sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Begitupun didalam penjelasan Pasal 32 tersebut menetapkan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan bukan mutlak, sehingga setiap orang masih dapat mempermasalahkan tentang kebenaran sertifikat tanahnya jika dapat menunjukan ketidakbenaran terhadap perolehan sertifikat hak atas tanah tersebut.

Sertifikat

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 angka 20, maka yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertifikat yang digunakan untuk tanda bukti hak, diterbitkan agar kepentingan pemegang hak sejalan dengan data fisik dalam surat ukur dan data yuridis yang sudah terdaftar dalam buku tanah. Mendapatkan sertifikat merupakan hak pemegang hak atas tanah yang oleh Undang-Undang telah terjamin. Sertifikat hanya bisa diberikan kepada pihak yang sudah tercantum namanya di buku tanah sebagai pemegang hak (Boedi Harsono, 2008).

Peristilahan mengenai sertifikat ganda memang tidak ditemukan dalam kamus hukum. Sertifikat ganda merupakan kalimat yang diartikan secara konotatif, dan secara umum diartikan sebagai satu bidang tanah mempunyai dua atau tiga sertifikat dengan nama yang berbeda. Sertifikat tanah dalam praktiknya tidak jarang dijumpai ganda, dalam arti sebuah sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atas nama dua pemilik atau lebih nama atau identitas yang berbeda, tetapi objek tanahnya sama. Akibatnya, selain menimbulkan ketidakpastian mengenai kepemilikan yang sah juga berpotensi menimbulkan sengketa hukum antara para pemegang hak sesuai sertifikat yang dipegang.

Menurut ketentuan Pasal 20 UUPA, hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun memiliki arti yaitu berpindah-pindah dari orang tua kepada anak, kepada cucu dan seterusnya. Hak milik atas tanah berlangsung samasa pemiliknya masih hidup, jika pemiliknya meninggal dunia maka hak miliknya dapat diberikan kepada ahli warisnya selama mencukupi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat dan terpenuh bertujuan agar dapat membedakan antara hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak-hak lainnya, yaitu memperlihatkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak milik merupakan kepemilikan hak yang paling kuat dan terpenuh.

Hak milik memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lainnya di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut, yang terdiri dari hak guna bangunan atau hak pakai, dengan pengecualian hak guna usaha, yang sama dengan kewenangan negara sebagai penguasa untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Hak ini, meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan *eigendom* atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang memberikan kewenangan yang paling luas pada pemiliknya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, dalam hal penggunaan tanah tidak boleh merugikan bagi orang lain, pemanfaatan tanah harus sesuai dengan keadaan dan sifat haknya, terdapat keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik sehingga lebih subur dan mencegah kerusakan.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum normatif dan empiris, dimana normatifnya dapat dilihat dari peraturan-peraturan tertulis yang berlaku, sedangkan empirisnya dengan melihat langsung kenyataan yang terjadi dilapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hak milik adalah hak yang paling kuat atas tanah, memberikan kepada pemiliknya kekuasaan untuk mengembalikan hak lain atas tanah yang dimilikinya (dapat berupa okupasi atau okupasi konstruktif, tidak termasuk okupasi dan hak keuntungan), yang hampir sama dengan kekuasaan negara. sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.

Masyarakat di Kota Jayapura seringkali terjadi sengketa tanah padahal tanah tersebut sudah mempunyai bukti kepemilikan atas tanah yaitu sertifikat dan telah dimiliki setelah lima tahun keatas, padahal untuk memperoleh sertifikat melalui proses yang cukup panjang yang dikenal dengan proses pendaftaran tanah. Kenyataannya ada saja pihak lain yang menggugat tanah tersebut dan sertifikat yang dimiliki belum menjadi bukti sepenuhnya dalam hal kepemilikan, maka untuk memastikan siapa yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut biasa melalui persidangan di pengadilan dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, didalam Pasal 1 Ayat 20 menjelaskan sebagai berikut: “Sertifikat tersebut adalah sertifikat hak milik atas tanah, hak administrasi, tanah wakaf, hak milik rumah, hak tanggungan, masing-masing terdaftar dalam daftar tanah yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA”.

Didalam Ayat 2 Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 mengatakan bahwa apabila sebidang tanah telah sah diterbitkan sertifikat atas nama seorang atau badan hukum yang memperoleh tanah itu dengan itikad baik dan benar-benar menguasainya, pihak lain yang menganggap bahwa mereka mempunyai hak atas dasar itu, tidak dapat lagi menuntut penegasan hak tersebut, apabila 5 (dari lima) orang tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemilik sertifikat dan kepada kepala kantor pertanahan yang berwenang dalam waktu satu tahun sejak sertifikat atau Pengaduan di pengadilan tentang kepemilikan tanah atau penerbitan sertifikat ini.

Selanjutnya, kualifikasi pemegang sertifikat tidak dapat digugat dalam waktu lima tahun jika pihak lain tidak menggugat sertifikat tersebut. Pada kenyataannya, sertifikat yang telah melampaui jangka waktu lima tahun adalah gugatan. Hal ini tentunya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini, pasal 32 ayat 2 PP No. 24/1997 yang diberlakukan sebagai hukum positif. Hal ini dapat menimbulkan kebingungan dalam penerapan hukum serta kurangnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah.

Sebaliknya, dalam sistem negatif, segala sesuatu yang tertulis dalam undang-undang pendaftaran tanah dianggap benar sampai dibuktikan (palsu) sebaliknya di pengadilan. Asas peralihan hak atas tanah dalam sistem ini adalah asas *nemo plus juris*, yaitu perlindungan pemilik hak atas tanah yang sebenarnya dari perbuatan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa sepengetahuan pemilik hak yang sebenarnya.

Ciri utama dari sistem negatif ini adalah bahwa pendaftaran hak tidak menjamin bahwa nama yang terdaftar tidak dapat digugat jika nama yang terdaftar itu bukan pemilik sebenarnya. Hak nama terdaftar didasarkan pada hak specifier, yang perolehannya merupakan mata rantai dalam rantai proses hukum pendaftaran hak-hak dasar.

Sedangkan ciri utama lain dari sistem negatif ini adalah bahwa petugas perpindahan tanah memainkan peran pasif, yang berarti bahwa petugas yang bersangkutan tidak berkewajiban untuk memverifikasi keakuratan dokumen yang diserahkan kepadanya. Ketentuan Pasal 32 (1) PP No. 24 Tahun 1997 memiliki kelemahan yaitu negara tidak menjamin kebenaran informasi fisik dan hukum yang dikirimkan, dan tidak ada jaminan atas sertifikat tersebut, karena ada pihak lain. bertindak melalui akta merasa dirugikan, sewaktu-waktu dapat mengajukan gugatan. penerbitan sertifikat.

Hal yang baik tentang sistem negatif ini adalah pemilik sebenarnya dilindungi. Sementara itu, kelemahannya adalah peran pasif pemilik tanah yang menyebabkan duplikasi sertifikat tanah, dan mekanisme kerja proses sertifikasi tanah sedemikian rupa sehingga masyarakat awam tidak memahaminya dengan baik.

Untuk menutupi kelemahan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 1997 dan memberikan ganti rugi kepada pemegang sertifikat terhadap tuntutan pihak ketiga dan menjadikan sertifikat sebagai bukti mutlak. Oleh karena itu, ketentuan Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sertifikat sebagai bukti status hukum bersifat wajib jika secara kumulatif memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Sertifikat itu dikeluarkan secara sah atas nama orang perseorangan atau badan hukum.
- b) Tanah dibeli dengan itikad baik.
- c) Negara yang benar-benar diperintah.
- d) Dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat, tidak ada seorang pun yang menyurati pemegang sertifikat dan kepala kantor kabupaten/kota setempat untuk menggugat atau menggugat kepemilikan atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menurut penulis, pasal 32 ayat 2 PP No.24 Tahun 1997 intinya mengikuti sistem pengungkapan positif, karena dalam waktu 5 (lima) tahun tidak mungkin menuntut kembali orang yang berpengalaman di negara yang bersangkutan. Dengan ketentuan proses permohonan dan pendaftaran serta pengalihan hak selalu dilakukan dengan itikad baik dan sesuai dengan prinsip *Nemo Plus Juris*.

Apabila melalui penerapan kedua asas tersebut, yaitu asas itikad baik dan *asas Nemo Plus Juris* diberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat hak atas tanah, maka penerapan kedua asas tersebut tentunya juga harus diikuti oleh asas tersebut. penguasaan secara fisik atas tanah yang bersangkutan, karena melalui penguasaan secara fisik dan tanpa perlawanan dari pihak lain, berarti suatu masyarakat atau orang telah mengakui kepemilikan seseorang atas tanah yang dikuasainya.

Kepemilikan yang terus-menerus atas harta ini berarti pemiliknya secara tidak langsung menolak atau mengelak dari prinsip hak pengurusan. Asas ini menyatakan bahwa pihak yang berhak atas tanah harus mempertahankan haknya, tetapi kegagalan pemilik tanah untuk mempertahankan atau mempertahankan haknya atas tanah berarti telah melepaskan haknya. Perlindungan tersebut menjamin kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah negatif, yang mengandung unsur positif bagi keduanya, yaitu dimana

ada pembatasan hak menggugat seseorang terhadap suatu pendaftaran tanah yang dikeluarkan untuk jangka waktu lima tahun, asalkan pendaftaran itu tidak bertentangan dengan kepemilikan dan pemilikan suatu barang, apakah itu suatu akta atau survey kadaster, permohonan dari sistem negatif. memiliki unsur positif yang lebih memberikan jaminan

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi masyarakat di Kota Jayapura dimana pemegang hak atas tanah setelah melewati 5 (lima) tahun berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi sertifikat hak milik yang telah berumur lebih dari lima tahun. Namun, ketentuan ini tidak diperhatikan dalam putusan PTUN, karena sistem publikasi negatif yang diperkenalkan dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia. Oleh karena itu, penerapan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang perlindungan hukum pemegang hak atas tanah mensyaratkan bahwa Lembaga Negara harus lebih aktif mengkomunikasikan pendaftaran tanah dari prosedur dan biaya, dan juga pentingnya pendaftaran. Tanah ini untuk pemegang hak. Demikian juga kantor pertanahan harus selalu memperbaharui informasi harta kekayaan agar tidak terjadi duplikasi dalam pemberian atau pendaftaran hak yang dapat menimbulkan permasalahan hukum, yaitu sengketa/kasus yang disebabkan oleh dokumen rangkap atau palsu. Selain itu, pemerintah harus menerbitkan surat pemberitahuan hak atas tanah yang meliputi surat pemberitahuan pemegang hak, peraturan tentang letak, batas dan luas tanah pertanian dengan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi (2011), *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- _____(2018.), *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Boedi Harsono (2008), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok agraria , Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Harjono (2008), *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.
- Hadi, S., Solossa, M., Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2024). Penyelesaian sengketa tanah ulayat masyarakat hukum adat suku Ngalum dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Pegunungan Bintang. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(11).
- Hadi, S., Tanati, D., Palenewen, J. Y., Solossa, M., & Sahuleka, O. (2023). Penyuluhan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2(8).
- Katjong, K., Palenewen, J. Y., & Loogman, S. M. (2021). Penerapan ipteks keabsahan pendaftaran tanah di Kampung Asei Kecil. *Jurnal Pengabdian Papua*, 5(3).
- Manengkey, V. T., Tanati, D., Palenewen, J. Y., Pondayar, Y., Solossa, M., & Rongalaha,

-
- J. (2023). Penyuluhan Hukum Terhadap Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 1(8), 1342-1348.
- Manengkey, V. T., Tanati, D., Pelupessy, E., Bauw, L., Pondayar, Y., Palenewen, J. Y., ... & Rongalaha, J. (2025). Sosialisasi hukum tentang peran kepala kampung dalam penyelesaian sengketa tanah adat di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 2(11), 5140-5152.
- Pelupessy, E., Hetharia, M., Sahuleka, O., Katjong, K., & Palenewen, J. Y. (2024). Penerapan IPTEKS Tentang Cara Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Perspektif Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2(11).
- Pelupessy, E., Irianti, Y. S., Ketaren, D., Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2024). Penyuluhan hukum tentang peran pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam pendaftaran hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2, 12.
- Pelupessy, E., & Palenewen, J. Y. (2024). Juridical Study Regarding the Function of Land for Investment Interests in the Region. *Journal of Law, Politic and Humanities*, 4(5), 1123-1129.
- Palenewen, J. Y. (2025). Issuance of Legally Defective Land Rights Certificates at the Jayapura City Land Office. *LAW & PASS: International Journal of Law, Public Administration and Social Studies*, 2(1), 12-23.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). Penerapan ipteks kepemilikan sertifikat untuk menjamin kepastian hukum pada masyarakat Kampung Asei Kecil. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(10), 1312-1319.
- Palenewen, J. Y., Pelupessy, S. P., Asmarani, N., Bauw, L., Rongalaha, J., Tangahma, B., ... & Pelupessy, B. E. (2025). Penerapan IPTEKS Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Melalui Non Litigasi Di Kampung Yoka Distrik Heram Kota Jayapura. *Jurnal Pengabdian Sosial*, 2(6), 3625-3633.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). Peranan kepala kampung dalam penyelesaian sengketa tanah adat di Kampung Lugom Distrik Yugungwi Kabupaten Lanny Jaya. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(06), 1351-1357.
- Palenewen, J. Y. (2023). Penyelesaian sengketa tanah ulayat antara masyarakat Kampung Kaptiau dan Kampung Mawesday di Kabupaten Sarmi. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(3).
- Palenewen, J. Y., Reumy, L. J. I., Hamonangan, S., Samosir, H., Bauw, L., Polontoh, H. M., ... & Samosir, R. C. (2025). Penyuluhan Hukum Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Kelurahan Hedam Distrik Heram Kota Jayapura. *Jurnal Pengabdian Sosial*, 2(6), 3634-3643.

- Palenewen, J. Y. (2024). Resolution of ulayat land disputes between the traditional legal communities of the Upper Tor District and the regional government Sarmi District, Papua Province. *Russian Law Journal*, 12(1), 67-72.
- Palenewen, J. Y. (2024). Settlement of customary law community land disputes in Byosi Village Keerom Regency perspective of regulation of the Minister of State for Agrarian Affairs/KBPN Number 5 of 1999. *Journal of Law, Politic and Humanities*, 4(3), 344-354.
- Palenewen, J. Y., & Reumi, T. A. S. (2024). Settlement of customary law community land disputes regarding the construction of the Lukas Enembe Stadium in Kampung Harapan Jayapura Regency. *Journal of Law, Politic and Humanities*, 4(5), 1295-1304.
- Palenewen, J. Y., & Solossa, M. (2023). Indigenous Land Boundary Dispute between Awi Clan and Afar Clan in the Abepura District, Jayapura City. *Journal of Progressive Law and Legal Studies*, 1(02), 144-150.
- Palenewen, J. Y., & Manengkey, V. T. (2022). Analisis yuridis pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(05), 812-823.
- Palenewen, J. Y. (2024). Legal consequences for land rights holders who do not register their rights with the National Land Agency Papua Province. *Contemp. Readings L. & Soc. Just.*, 16, 28.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., Hadi, S., Sahuleka, O., & Solossa, M. (2023). Sosialisasi Hukum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2(8).
- Palenewen, J. Y., Thesia, E. H., Bano, Y., & Tanati, D. (2023). Penerapan ipteks prosedur pengurusan sertifikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kampung Asei Besar. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(12), 1649-1657.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2024). Keabsahan Jual Beli Tanah Tanpa Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Jayapura. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(4), 175-183.
- Palenewen, J. Y., & Rongalaha, J. (2021). Implementasi asas kontradiktur delimitasi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura berkaitan dengan pengukuran dan penetapan batas tanah. *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 2(1), 45-59.
- Palenewen, J. Y. Aspect of Ownership and Utilization on Low-Cost Flats Based on Law Number 20 of 2011. *Jurnal Hukum Bisnis*, 2, 2.
- Palenewen, J. Y. (2020). Penyelesaian Sengketa Pemilikan Dan Pemanfaatan Rumah Susun Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011. *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 1(I), 56-68.
- Palenewen, J. Y., & Solossa, M. (2023). Settlement of land disputes through traditional law in the Sentani traditional community of Jayapura Regency. *International Journal of*

Multicultural and Multireligious Understanding, 9(11), 458-463.

- Palenewen, J. Y. (2023). Faktor-faktor penyebab dalam penerbitan sertifikat asli tapi palsu pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(5).
- Palenewen, J. Y. (2023). Role of the National Land Agency in settlement of land boundary disputes in Jayapura City. *International Journal of Multidisciplinary Approach Research and Science*, 1(03), 381-387.
- Palenewen, J. Y. (2022). Hukum agraria dan pendaftaran tanah di Indonesia.
- Palenewen, J. Y. (2024). Hak-hak atas tanah dan kekayaan alam.
- Palenewen, J. Y. (2023). *Hak dan kepemilikan rumah susun perspektif Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011*. Penerbit Widina.
- Palenewen, J. Y. (2023). Hukum Perdata.
- Palenewen, J. Y. (2024). Tugas dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta autentik.
- Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2022). Implikasi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura atas balik nama sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 3(1), 50-70.
- Rongalaha, J., Palenewen, J. Y., Tanati, D., Pondayar, Y., Solossa, M., Reumi, F., ... & Hadi, S. (2023). Penerapan IPTEKS Tentang Gunanya Sertifikat Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 1(7), 1313-1320.
- Samosir, H., Pelupessy, E., Bauw, L., Pondayar, Y., Tanati, D., Palenewen, J. Y., ... & Samosir, R. C. (2025). Penyuluhan Hukum Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 2(11), 5153-5162.
- Solossa, M., Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2024). Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Asli Tapi Palsu Pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(4), 100-109.
- Solossa, M., & Palenewen, J. Y. (2025). The Role of Village Heads in Resolving Customary Land Disputes in Nendali Village East Sentani District Jayapura Regency. *LAW & PASS: International Journal of Law, Public Administration and Social Studies*, 2(1), 53-67.
- Sahuleka, O., Manengkey, V. T., Katjong, K., Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(4).
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2024). Penyelesaian Konflik Agraria Pada Masyarakat Adat Papua.
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2025). The Role Of Waropen Tribal Chief Risei Sayati In The Process Of Resolving Customary Land Disputes In Waropen Regency. *Sibatik*

Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan, 4(10), 3393-3402.

- Tanati, D., Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Pada Masyarakat Hukum Adat Melalui Jalur Non Litigasi Di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 42-51.
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Penerapan ipteks tentang meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran hak-hak atas tanah adat pada Kampung Nendali. *Amma: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 134-140.
- Tanati, D., Palenewen, J. Y., Pondayar, Y., Thesia, E. H., Solossa, M., & Rongalaha, J. (2023). Legal counseling law number 30 of 1999 about arbitration and alternative dispute resolution in Nendali Village, East Sentani District Jayapura Regency. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 1(8), 1331-1337.
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS tentang penyelesaian sengketa batas tanah ulayat melalui jalur litigasi dan non litigasi pada masyarakat hukum adat di Kampung Nendali. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(09), 1133-1138.
- Thesia, E. H., Thesia, I. M., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS tentang sistem pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 57-67.
- Thesia, E. H., Samosir, H., Pondayar, Y., Tanati, D., Palenewen, J. Y., Solossa, M., ... & Manengkey, V. T. (2023). Sosialisasi hukum tentang peranan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam pendaftaran hak milik atas tanah di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 1(7), 1306-1312.