

Penyuluhan Hukum Berkas Digital Pembebasan Tanah Adat di Kabupaten Sarmi

Andrian Sah^{1*}, Suwito¹, Revie Kurnia Katjong¹, Jusmawati¹, Irsan¹, Wahyudi BR¹, Asmarani Ramli²

¹Universitas Yapis Papua

cyberdefance23@gmail.com, suwitojpr2@gmail.com, reviekatjong@gmail.com, juzmawati.nr@gmail.com, negarairsan@yahoo.co.id, wahyudiburhan79@gmail.com

²Universitas Negeri Semarang

asmara.231287@gmail.com

Abstrak

Tahun 1997 pemerintah telah mengatur kebijaksanaan Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana melalui KMNA/KBPN No. 9 Tahun 1997 dan KMNA/KBPN No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal. Adanya keputusan tersebut sangat bermanfaat bagi parapemilik tanah beserta rumah tinggal yang berada di kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang dan bagi warga negara Indonesia yang mempunyai tanah dengan kepemilikan Hak Guna Bangunan untuk rumah tinggal mendapat kemudahan dalam memperoleh perubahan hak atas tanahnya menjadi Hak Milik. Untuk menyikapi bahwa dalam peraturan perundang-undangan, pengaturan tentang perubahan status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik maka dipandang perlu untuk memberikan penyuluhan/ceramah agar masyarakat di Kabupaten Sarmi Propinsi Papua mengetahui proses serta hambatan-hambatan yang ditemuikan dalam perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Dengan melakukan Penyuluhan/ceramah dengan topik perubahan status berkas digital Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik melibatkan dosen Universitas Yapis Papua sebagai tim pengabdian serta melibatkan beberapa Dosen Fakultas yang ada di Universitas Yapis Papua. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan di kabupaten sarmi Propinsi Papua dimana dalam penyuluhan ini bagaimana masyarakat umum dan adat dapat mengetahui bukti berkas digital secara legal dari hukum adat tanah pelayat masyarakat adat. Dalam penyuluhan ini menjelaskan bagaimana peran pemerintah dalam melindungi hak kepemilikan tanah adat secara hukum yang berlaku.

Kata Kunci: Perubahan, Status, Berkas Digital, Hak Atas Tanah, Hak Ulayat.

Abstract

In 1997 the government has regulated the policy of Granting Ownership Rights for Very Simple Houses and Simple Houses through KMNA/KBPN No. 9 of 1997 and KMNA/KBPN No. 6 of 1998 concerning the Granting of Property Rights for Residential Houses. The existence of this decision is very beneficial for landowners and residential houses in housing complexes built by developers and for Indonesian citizens who own land with Building Use Rights for residential homes to have the convenience of obtaining changes in land rights to ownership rights. To address that in laws and regulations, regulations regarding changes in the status of Building Use Rights to Property Rights, it is deemed necessary to provide counseling/lectures so that the community in sarmi Province of Papua knows the process and obstacles encountered in changing the status of Building Use Rights become property.

By conducting counseling/lectures on the topic of changing the status of digital files on Building Use Rights to Property Rights involving lecturers at Yapis University in Papua as a team of devotees and involving several Faculty Lecturers at Yapis University in Papua. Community service activities carried out in Sarmi Regency, Papua Province, where in this counseling how can the general public and indigenous people find out digital evidence legally from the customary law of customary lands of indigenous peoples. This counseling explains how the government's role in protecting customary land ownership rights according to applicable law.

Keywords : Changes, Status, Digital Files, Right to Build, Property Rights

DOI: <https://doi.org/10.57119/abdimas.v2i1.22>

*Correspondensi: Andrian Sah

Email: cyberdefance23@gmail.com

Received: 07-12-2022

Accepted: 30-01-2023

Published: 31-01-2023



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

Copyright: © 2023 by the authors.

I. PENDAHULUAN

Konsep masyarakat hukum adat untuk pertama kali diperkenalkan oleh Cornelius van Vollenhoven. Ter Haar sebagai murid dari Cornelius van Vollenhoven mengeksplor lebih mendalam tentang masyarakat hukum adat. Ter Haar memberikan pengertian sebagai berikut, masyarakat hukum adat adalah kelompok masyarakat yang teratur, menetap di suatu daerah tertentu, mempunyai kekuasaan sendiri, dan mempunyai kekayaan sendiri baik berupa benda yang terlihat maupun yang tidak terlihat, dimana para anggota kesatuan masing-masing mengalami kehidupan dalam masyarakat sebagai hal yang wajar menurut kodrat alam dan tidak seorang pun diantara para anggota itu mempunyai pikiran atau kecenderungan untuk membubarkan ikatan yang telah tumbuh itu atau meninggalkannya dalam arti melepaskan diri dari ikatan itu untuk selamalamanya. (Husen Alting, 2010 : 30).

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 Ayat (2) UUPA Undangundang pokok agrarian, yaitu : “Hak-hak atas tanah yang di maksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”. (Sudikno Mertokusumo, 1988 : 45).

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UU.No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ,hak atas tanah terdiri dari (Boedi Harsono, 2003: 286): a. hak milik, b. hak guna usaha, c. hak guna bangunan, d. hak pakai, e. hak sewa, f. hak membuka tanah, g. hak memungut hasil hutan dan h. hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

Hak milik itu dapat dipandang sebagai hak benda tanah,hak mana memberikan kekuasaan kepada yang memegang untuk memperoleh (merasakan) hasil sepenuhnya dari tanah itu dan untuk mempergunakan tanah itu seolah-olah sebagai eigenaar, dengan memperhatikan peraturan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan dari pemerintah. (Nasrudin, 2020). Balam buku De Commune Trek in bet Indonesische, F.D. Hollenmann mengkontruksikan 4 (empat) sifat umum dari masyarakat adat, yaitu magis religius, komunal, kongkrit dan kontan. Hal ini terungkap dalam uraian singkat sebagai berikut . (Tolib, 2009):

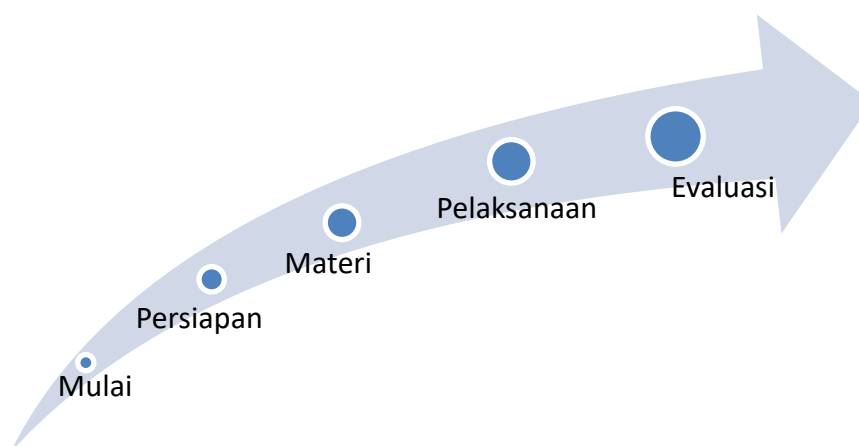
- a) Sifat magis religius diartikan sebagai suatu pola pikir yang didasarkan pada keyakinan masyarakat tentang adanya sesuatu yang bersiafat sakral. Sebelum masyarakat bersentuhan dengan sistem hukum agama religiusitas ini diwujudkan dalam cara berfikir yang frologka, animism, dan kepercayaan pada alam gahib. Masyarakat harus menjaga kehamonisan antara alam nyata dan alam batin (dunia gaib). Setelah masyarakat mengenal sistem hukum agama perasaan religius diwujudkan dalam bentuk kepercayaan kepada Tuhan (Allah). Masyarakat percaya bahwa setiap perbuatan apapun bentuknya akan selalu mendapat imbalan dan hukuman tuhan sesuai dengan derajat perubahannya.
- b) Sifat komunal (Commuun), masyarakat memiliki asumsi bahwa setiap individu, anggota masyarakat merupakan bagian integral dari masyarakat secara keseluruhan. Diyakini bahwa kepentingan individu harus sewajarnya disesuaikan dengan kepentingan-kepentingan masyarakat karena tidak ada individu yang terlepas dari masyarakat.
- c) Sifat kongkrit diartikan sebagai corak yang seba jelas atau nyata menunjukkan bahwa setiap hubungan hukum yang terjadi dalam masyarakat tidak dilakukan secara diam-diam atau samar.
- d) Sifat kontan (kontane handeling) mengandung arti sebagai kesertamertaan terutama dalam pemenuhan prestasi yang diberikan secara sertamerta/seketika.

Salah satu bentuk hak masyarakat hukum adat adalah hak atas tanah adat. Secara umum, hak atas tanah adat yang terdapat pada berbagai suku di Indonesia dapat dibedakan atas dua bentuk, yaitu: "hak ulayat" dan "hak pakai". Hak ulayat merupakan hak meramu atau mengumpulkan hasil hutan serta hak untuk berburu. Pada hak ulayat yang bersifat komunal ini, pada hakekatnya terdapat pula hak perorangan untuk menguasai sebagian dari objek penguasaan hak ulayat tersebut (Razak, 2020). Untuk sementara waktu, seseorang berhak mengolah serta menguasai sebidang tanah dengan mengambil hasilnya, tetapi bukan berarti bahwa hak ulayat atas tanah tersebut menjadi terhapus karenanya. Hak ulayat tetap melapisi atau mengatasi hak pribadi atau perseorangan tersebut. Hak ulayat baru pulih kembali bila orang yang bersangkutan telah melepaskan hak penguasaannya atas tanah ulayat tersebut. Sementara hak pakai membolehkan seseorang untuk memakai. Sebidang tanah bagi kepentingannya biasanya terhadap tanah sawah dan ladang yang telah dibuka dan dikerjakan terus-menerus dalam waktu yang lama. (Silviana, 2021)

Meskipun secara visual keberadaan tanah adat dapat dilihat, namun secara legal formal masyarakat adat tidak memiliki atau tidak dapat menunjukkan bukti, misalnya berupa sertifikat atau surat register yang menyatakan bahwa tanah adat yang bersangkutan telah dikuasainya secara turun temurun selama bertahun-tahun. Hal tersebut berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), subyek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah adalah orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UUPA, masyarakat adat yang bersifat komunal bukan merupakan subyek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah. (Ter Haar B, 2011: 55).

II. METODE

Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dijelaskan pada Gambar 1 berikut ini :



Gambar 1. Metode Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat

Berdasarkan pada gambar 1 dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Tahap Persiapan

Menentukan tempat pembahasan tentang kegiatan pengabdian pada masyarakat yang dimana menjadi tempat penyuluhan. Tempat penyuluhan akan dilaksanakan di kabupaten sarmi agar dapat membantu permasalahan tentang pembebasan tanah adat. Dalam persiapan ini terdiri beberapa dosen

dari berbagai bidang ilmu di antaranya yang sesuai dengan pengabdian masyarakat saat ini yaitu ilmu hukum dan secara teknologi.

2. Tahap Materi

Menentukan pembahasan tentang kegiatan pengabdian pada masyarakat yang dimana temanya tentang penyuluhan berkas digital pembebasan tanah adat di kabupaten sarmi berdasarkan pandangan hukum dan teknologi agar dapat mengatasi permasalahan yang ada.

3. Tahap Pelaksanaan

Pada Tahap ini merupakan menyampaikan materi tentang undang-undang tanah adat secara hukum dan materi tentang berkas digital secara teknologi yang resmi digunakan. Penyampaian menggunakan computer yang diaman penyampain dengan power point dan video pemahaman agar membuat lebih menarik. Pada akhir penyampaian materi aka nada diskusi dan pengisian kuesioner oleh masyarakat yang hadir dalam penyuluhan.

4. Tahap Evaluasi

Berdasarkan dari hasil diskusi dan kuesioner yang dikumpulkan menunjukkan adanya pemahaman serta kepuasan dalam penyuluhan yang diselenggarakan di kabupaten sarmi.

5. Tahap Akhir

Melakukan penyusunan laporan kegiatan yang berlangsung di kabupaten sarmi yang susunannya oleh tim dosen dari bidang ilmu hukum dan teknologi universitas yapis papua untuk jurnal pengabdian kepada masyarakat.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Ditinjau dari segi Topografi keadaan geografis Sarmi secara umum miring kearah selatan dengan ketinggian berkisar antara 0 s/d 75 meter dari permukaan laut. Memiliki morfologi landai dengan kemiringan lahan sebgain besar berkisar 0,5% namun dibagian tepi kemiringan bisa mencapai 15%.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan di Kabupaten Sarmi Propinsi Papua dapat dikatakan telah terlaksana dengan baik sesuai dengan harapan. Faktor pendorong pelaksanaan kegiatan tersebut adalah sebagai upaya pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi yang salah satunya adalah pengabdian kepada masyarakat. Kegiatan penyuluhan/ceramah dilaksanakan pada hari Senin, Selasa, Rabu, Kamis, Jumat dan Sabtu, tanggal 20 Oktober 2022, Pukul 10.00 Wit dan berakhir Pukul 12.30 Wit. Tim berangkat dari Dok V Atas menuju lokasi sekitar Pukul 08.00 Wit, sampai di tempat tujuan sekitar Pukul 09.30 WIT.



Gambar 2. Peserta Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat di kabupaten sarmi dapat dikatakan bahwa antusias masyarakatnya cukup tinggi. Hal ini terlihat pada saat Tim Pengabdi membagikan *handout* materi yang diikuti dengan partisipasi masyarakat dalam mengikuti ceramah, mendengar dan melakukan pencatatan terhadap hal-hal penting yang disajikan dalam ceramah, selain itu juga ada beberapa anggota masyarakat yang mengajukan pertanyaan. Sampai pada penghujung acara tidak ada satupun dari peserta meninggalkan tempat. Ini menunjukkan bahwa masyarakat sangat membutuhkan adanya penyuluhan hukum tentang perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Sehingga materi ceramah Pengabdian kepada Masyarakat yang disajikan oleh Tim pengabdi sangat tepat sasaran.

Sebelum Tim Pengabdi mengakhiri penyuluhan/ceramah, salah satu warga masyarakat yang bernama Fauzi mengajukan pertanyaan. Beliau bertanya tentang bagaimanakah proses perubahan status Hak Guna Bangunan supaya menjadi Hak Milik. Salah satu anggota Tim Pengabdi menjawab pertanyaan tersebut. Seseorang yang akan melakukan perbuatan hukum perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dilakukan dihadapan Notaris-PPAT, pemohon akan menandatangani akta Pelepasan Hak Atas Tanah berserta mengisi format isian dari Kepala Kantor Pertanahan dan menyerahkan dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan. Berkas akan diproses oleh Badan Pertanahan Nasional dimana obyek/tanah tersebut berada. Badan Pertanahan Nasional selanjutnya mengeluarkan Keputusan tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Pemohon Atas Tanah Negara, yang dalam keputusan tersebut berisi : mencatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya serta menarik Sertifikat Hak Guna Bangunan dan obyek pemohon akan menjadi tanah negara. Dan memberikan kepada pemohon Hak Milik Atas Tanah sesuai dalam surat ukur. Untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik, maka Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional harus didaftarkan selambat-lambatnya 6 (enam) bulansetelah keputusan tersebut ditetapkan.

IV. KESIMPULAN

Dalam proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, pemohon diharuskan mengisi format isian dari Kantor Pertanahan Nasional, Foto Copy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Foto Copy SPPT PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) terakhir, Surat pernyataan tidak memiliki tanah lebih dari 5 bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5000 meter persegi, Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan; Bukti identitas diri atau identitas pemohon dan yang paling penting adalah sertifikat asli Hak Guna Bangunan yang akan dirubah statusnya menjadi Hak Milik. apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi oleh pemohon maka proses perubahan status tidak dapat dilakukan. Hambatan yang ditemui dalam proses perubahan status Berkas Digital Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik disebabkan karena masyarakat kabupaten sarmi kurang memahami proses perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, serta kurangnya tingkat kesadaran pemohon untuk melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh instansi yang terkait khususnya Kantor Badan Pentanahan, sehingga dalam proses penerbitan sertifikat Hak Milik memakan waktu cukup lama.

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini mendapatkan antusias yang tinggi dari masyarakat kabupaten sarmi pada umumnya. Kegiatan ini diharapkan agar masyarakat kabupaten sarmi dapat memahami tentang berkas digital hak kepemilikan hak milik tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terimakasih kepada Kepala Desa Kabupaten Sarmi dan perangkat desa yang telah memberikan fasilitas kepada tim pengabdian kepada masyarakat dalam melaksanakan kegiatan, begitu juga masyarakat kabupaten sarmi yang sangat antusias terhadap pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, 2003, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Djambatan -----, 2003, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan
- DEWI, Meta Amalya, et al. Digital Monitoring Berkas Pendaftaran Pengukuran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. *Semnasteknomedia Online*, 2014, 2.1: 3-03-1.
- Husen Alting, 2010, Dinamika Hukum dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo,
- KAMIM, Anggalih Bayu Muh; AMAL, Ichlasul; KHANDIQ, M. Rusmul. Dilema pemetaan partisipatif wilayah masyarakat adat di Indonesia: upaya resolusi konflik agraria dan kritiknya. *Prosiding Senaspolhi*, 2018, 1.1.
- NASRUDIN, Nasrudin; WASHLIATI, Laily; FADLAN, Fadlan. Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Diatas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kota Batam). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, 2020, 14.2: 37-55.
- RAZAK, Mashita Amalia; PATITTINGI, Farida; MASKUN, Maskun. Pemetaan Sertipikat Secara Digital (Plotting) dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *PETITUM*, 2020, 8.2: 143-156.
- SILVIANA, Ana. Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 2021, 4.1: 51-68.
- Sudikno Mertokusumo, 1988, hukum dan politik agrarian, Jakarta, universitas terbuka, karunika
- Ter Haar B, 2011, Asas-asas Dan Tatanan Hukum Adat (Terjemahan), Bandung, Mandar Maju
- Tolib. Setiady, Intisari Hukum Adat Indonesia Dalam Kajian Kepustakaan, Alfabeta, Bandung, 2009