

## SOSIALISASI TERHADAP STATUS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PASCA GEMPA DI DESA NAGRAK KABUPATEN CIANJUR

Armansyah<sup>1</sup>, Endah Pertiwi<sup>2</sup>, Ujang Badru Jaman<sup>3</sup>, Meutia Riany<sup>4</sup>

<sup>1,2,3</sup>) Program Studi Hukum <sup>4</sup>) Program Studi Akuntansi, Fakultas Bisnis dan Humaniora Universitas Nusa Putra  
*e-mail: Armansyah@nusaputra.ac.id*

### Abstrak

Permasalahan atas tanah merupakan sesuatu hal yang cukup rumit dan sensitif, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan hingga terkait stabilitas dan kesejahteraan di masyarakat. Negara kemudian mengatur berbagai kebijakan pertanahan bagi rakyat agar dapat dinikmati bersama-sama, sebab tanah bersifat sosial. Permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia disebabkan oleh beberapa faktor, salah satu faktor penyebab itu adalah gempa bumi. Pasca Gempa bumi yang terjadi di desa nagrak dan sekitarnya telah membawa permasalahan baru terhadap jaminan kepastian hukum status hak milik atas tanah dan bangunan akibat gempa bumi didaerah itu. Dan juga peran pemerintah dalam mempersiapkan kawasan khusus bagi masyarakat yang tempat tinggalnya rusak berat ataupun kawasannya berada pada zona merah. Tujuan dilaksanakannya sosialisasi ini adalah untuk mengedukasi serta memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pentingnya status kepemilikan hak atas tanah dan bangunan pasca gempa bumi di desa Nagrak kabupaten Cianjur. Metode sosialisasi yang digunakan dalam mencapai tujuan tersebut adalah ceramah dan diskusi tentang status kepemilikan hak atas tanah dan bangunan pasca relokasi. Pengabdian masyarakat ini di harapkan dapat berkontribusi dalam menentukan penanganan yang tepat dan adil terhadap hak-hak masyarakat yang kurang mengerti akan hak dan kewajibannya dalam mendapatkan ganti rugi atas rusaknya bangunan yang berada diatas tanah

**Kata Kunci:** Status Hak Milik, Hak Atas Tanah, Jaminan Kepastian Hukum

### Abstract

The issue of land is something that is quite complicated and sensitive, because it involves various aspects of life to the stability and welfare of society. The state regulates various land policies for the people, so that land can be used collectively, because land itself is social property. the issues of the land sector in Indonesia are caused by several factors, one of the causes is earthquake. After the earthquake that occurred in around Nagrak village has brought new problems to the guarantee of legal certainty for the status of ownership rights to land and buildings as the impact of the earthquake in that area. the government's role is urgently needed in preparing special areas for people whose homes have been heavily damaged or are in the red zone area. The purpose of carrying out this socialization is to educate and provide understanding to the community about the importance of the status of ownership rights to land and buildings after the earthquake in Nagrak village, Cianjur district. The socialization method used to achieve this goal is lectures and discussions about the status of post-relocation land and building ownership rights. This community service can contribute in determining appropriate and fair treatment of the rights of people who do not understand their rights and obligations in obtaining compensation for damage to buildings on the ground.

**Key Words:** Right Ownership Status, Land Rights, Guarantee of Legal Certainty

### PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan merupakan suatu permasalahan yang sangat kompleks. Oleh karena itu, dapat dijelaskan bahwa permasalahan pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya.(Chairul Azmi, 2007) akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan, lainnya agar penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.(Abdurrahman, 1999)Permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia ini juga disebabkan oleh beberapa faktor, salah satu faktor penyebab itu adalah bencana alam, seperti bencana alam tsunami, tanah longsor, likuifaksi, dan banjir, serta bencana alam lainnya. Gempa bumi terjadi pada hari Senin, tanggal 21 November 2022, pukul 13:21:10 WIB. Menurut informasi dari Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG), lokasi pusat gempa bumi terletak di darat pada koordinat 107,05 BT dan 6,84 LS, berjarak sekitar 9,65 km barat daya Kota Cianjur

atau 16,8 km timur laut Kota Sukabumi, dengan magnitudo M5,6 pada kedalaman 10 km (“Pusat Vulkanologi Dan Mitigasi Bencana Geologi - Badan Geologi,” n.d.).



Gambar 1 Kerusakan rumah akibat guncangan gempa

Menurut BRIN pada Pusat Riset Kebencanaan Geologi memberikan penjelasan bahwa gempa bumi di Cianjur diakibatkan tiga hal. Pertama, kondisi geologi yang berada pada lapisan tanah breksi yang meningkatkan kerentanan terhadap gempa. Kedua, kedalaman episentrum gempa, dan ketiga, rentannya bangunan yang berada di wilayah Cianjur. (“BRIN - Ini Penjelasan Peneliti BRIN Soal Gempa Cianjur,” n.d.)Komplikasi permasalahan di Cianjur dalam hal penataan dan penemuan kembali identitas tanah hak milik, karena hancurnya bangunan diatas tanah, dan hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah akibat bencana gempa bumi.

Ada 2 (dua) keadaan yang akan menimbulkan permasalahan dan penyelesaian terhadap hak milik atas tanah. Pertama, jaminan kepastian atau pun perlindungan yang efektif terhadap hak kepemilikan atas tanah. Kedua, prinsip pendaftaran tanah dan atau pun peraturan perundang-undangan lainnya secara langsung atau tidak langsung akan mempengaruhi pejabat atau pegawai pertanahan melakukan perlindungan hak kepemilikan atas tanah, yang bersangkutan paut dengan registrasi dan adjudikasi pemberian kepastian hukum kepada individu atas pemilikan tanah korban bencana gempa bumi. Berdasarkan permasalahan tersebut diatas maka pengabdian masyarakat perlu dan penting untuk melakukan kajian teknis. Pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memberikan pemahaman akan pentingnya legalitas status hak milik atas tanah pasca dilakukannya relokasi ke hunian tetap (HUNTAP). Dengan dilibatkannya masyarakat akan menghasilkan kajian hukum tentang pentingnya kepastian dan keadilan bagi masyarakat dalam mendapatkan akses jaminan kembali terhadap status hak milik atas tanah pasca gempa bumi di Desa Nagrak Kabupaten Cianjur. Pengabdian masyarakat ini di harapkan dapat berkontribusi dalam menentukan penanganan yang tepat dan adil terhadap hak-hak masyarakat yang kurang mengerti akan hak dan kewajibannya dalam mendapatkan ganti rugi atas rusaknya bangunan yang berada diatas tanah. berdasarkan hasil kajian ini selanjutnya pemerintah dapat mengambil keputusan dalam memberikan akses jaminan kepastian hukum terhadap status hak milik atas tanah masyarakat yang di relokasi ke hunian tetap (HUNTAP).

## METODE

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan sosialisasi melalui pengabdian kepada masyarakat di Desa Nagrak, Kabupaten Cianjur, langkah awal yang dilakukan oleh dosen dan mahasiswa adalah mengadakan komunikasi dengan kepala desa dan stafnya mengenai rencana kegiatan sosialisasi tersebut. Setelah mendapatkan persetujuan atau izin untuk menyelenggarakan kegiatan sosialisasi maka kemudian mahasiswa menentukan waktu pelaksanaan sosialisasi dan kemudian melaksanakan kegiatan sosialisasi. Adapun khalayak yang menjadi sasaran sosialisasi ini adalah para pemilik/pemegang hak atas tanah yang terdampak pasca gempa bumi di Desa Nagrak atas kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya melakukan legalitas formal terhadap tanah yang mereka miliki.

Metode yang digunakan dalam sosialisasi ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang topik sosialisasi akan pentingnya kepemilikan hak atas tanah dan bangunan pasca gempa bumi di Desa Nagrak. Dalam ceramah diuraikan mengenai materi legalitas formal terkait dengan status kepemilikan hak atas tanah

secara jelas, sistematis sehingga mudah dipahami. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, mempertanyakan, menggarisbawahi, memberi masukan, dan atau memperdalam materi yang diceramahkan. (Marwa & Dinata, 2020)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Bentuk legalitas formal terhadap hak atas tanah adalah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan adanya kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. akibat hukum dari pendaftaran terhadap hak atas tanah yaitu diberikannya surat tanda bukti yang lazim disebut sertifikat hak atas tanah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c yang memuat data yuridis maupun data fisik obyek yang didaftarkan 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. Data yuridis diambil dalam buku tanah sedangkan data fisik diambil dari surat ukur.

Sehubungan dengan hal tersebut dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik data-data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Jadi salinan buku tanah (berisi data yuridis yang mencakup keterangan mengenai data yuridis mengenai haknya-haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain) dan surat ukur (berisi data fisik mengenai tanahnya lokasinya, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya), kemudian dijilid menjadi satu dan diberi sampul disebut sertifikat hak atas tanah, yang kemudian diserahkan kepada pemegang hak sebagai alat bukti yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

Permasalahan atas tanah merupakan sesuatu hal yang cukup rumit dan sensitif, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan hingga terkait stabilitas dan kesejahteraan di masyarakat. Negara kemudian mengatur keberuntukan bagi sekalian orang dalam hal ini rakyat agar dapat dinikmati bersama-sama, sebab tanah bersifat sosial. Permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia disebabkan oleh beberapa faktor, salah satu faktor penyebab itu adalah bencana alam, seperti tsunami, tanah longsor, bencana alam banjir, Gempa bumi hingga fenomena likuifaksi.

Gempa bumi terjadi pada hari Senin, tanggal 21 November 2022, pukul 13:21:10 WIB. Menurut informasi dari Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG), lokasi pusat gempa bumi terletak di darat pada koordinat 107,05 BT dan 6,84 LS, berjarak sekitar 9,65 km barat daya Kota Cianjur atau 16,8 km timur laut Kota Sukabumi, dengan magnitudo M5,6 pada kedalaman 10 km [2]. Menurut BRIN pada Pusat Riset Kebencanaan Geologi memberikan penjelasan bahwa gempa bumi di Cianjur diakibatkan tiga hal. Pertama, kondisi geologi yang berada pada lapisan tanah breksi yang meningkatkan kerentanan terhadap gempa. Kedua, kedalaman episentrum gempa, dan ketiga, rentannya bangunan yang berada di wilayah Cianjur. Kompleksitas permasalahan di Cianjur dalam hal penataan dan penemuan kembali identitas tanah hak milik, karena hancurnya bangunan diatas tanah, dan hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah akibat bencana gempa bumi.

Menurut data Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) per tanggal 23 November 2022 tercatat 271 warga meninggal dunia pasca gempa dan korban luka tercatat 2.043 orang, mengungsi 61.908 orang, sedangkan kerugian materil sebanyak 56.320 rumah alami kerusakan dengan rincian rusak berat 22.241 unit rumah, rusak sedang 11.641 unit rumah dan rusak ringan 22.090 unit rumah (BRIN, 2022). Ada 2 (dua) keadaan yang akan menimbulkan permasalahan dan penyelesaian terhadap hak milik atas tanah. Pertama, jaminan kepastian atau pun perlindungan yang efektif terhadap hak kepemilikan atas tanah. Kedua, prinsip pendaftaran tanah dan atau pun peraturan perundang-undangan lainnya secara langsung atau tidak langsung akan mempengaruhi pejabat atau pegawai pertanahan melakukan perlindungan hak kepemilikan atas tanah, yang bersangkutan paut dengan registrasi dan adjudikasi pemberian kepastian hukum kepada individu atas pemilikan tanah korban bencana gempa bumi.

Dalam menangani hal tersebut pemerintah mempersiapkan kawasan khusus bagi masyarakat yang tempat tinggalnya rusak berat ataupun kawasannya berada pada zona merah. Masyarakat tersebut rencananya di relokasi ke lahan baru sebagai ganti atas tanah yang berada di zona merah berupa hunian

yang disebut sebagai hunian tetap (hunatap), akan tetapi tanah hak milik yang sebelumnya masuk dalam zona merah tidak dapat lagi sepenuhnya menjadi haknya karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut akibat larangan membangun di atas kawasan zona merah yang di tetapkan oleh pemerintah.



Gambar 2. Sosialisasi Terhadap Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pasca Gempa Bumi Di Desa Nagrak Kabupaten Cianjur

### SIMPULAN

Pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memberikan pemahaman akan pentingnya legalitas status hak milik atas tanah pasca dilakukannya relokasi ke hunian tetap (HUNTAP). Dengan dilibatkan masyarakat ini akan menghasilkan kajian hukum akan pentingnya kepastian dan keadilan bagi masyarakat dalam mendapatkan akses jaminan kembali terhadap status hak milik atas tanah pasca gempa bumi di desa nagrak kabupaten cianjur. Pengabdian masyarakat ini di harapkan dapat berkontribusi dalam menentukan penanganan yang tepat dan adil terhadap hak hak masyarakat yang kurang mengerti akan hak dan kewajibannya dalam mendapatkan ganti rugi atas rusaknya bangunan yang berada diatas tanah. berdasarkan hasil kajian ini selanjutnya pemerintah dapat mengambil keputusan dalam memberikan akses jaminan kepastian hukum terhadap status hak milik atas tanah masyarakat yang di relokasi ke hunian tetap (HUNTAP).

### SARAN

Dalam menjamin kepastian hukum akan hak milik atas tanah dan bangunan pasca gempa bumi di Desa Nagrak di Kabupaten Cianjur, pemerintah bersama dengan Badan Pertanahan Nasional wajib melakukan pendataan dini mengenai tanah dan bangunan yang akan direlokasi/perpindahan tempat yang baru, serta terkait dengan upaya ganti rugi diupayakan untuk memberikan keadilan dan kepastian terhadap tanah dan bangunan yang ditinggalkan. Mengingat tanah dan bangunan yang ditinggalkan tidak akan sesuai dengan ganti untung yang diberikan kepada pemilik tanah tersebut.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. (1999). *Buku Hukum Ketentuan-ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi, Dan Pengairan (Seri Hukum Agraria III) – JDIH Pemerintah Provinsi Bali*. bandung: alumni.
- BRIN - Ini Penjelasan Peneliti BRIN Soal Gempa Cianjur. (n.d.). Retrieved April 16, 2023, from <https://www.brin.go.id/news/110916/ini-penjelasan-peneliti-brin-soal-gempa-cianjur>
- BRIN, H. (2022, November). Ini Penjelasan Peneliti BRIN Soal Gempa Cianjur. *Badan Riset Dan Inovasi Nasional*.
- Chairul Azmi. (2007). Pertahanan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai. In *Opini*. Banda Aceh.
- Marwa, M., & Dinata, M. (2020). Pelatihan Penulisan Artikel Ilmiah dan Publikasi di Jurnal bagi Guru SMAN 4 Tualang, Kabupaten Siak. *Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat*, 5(1), 71–82. <https://doi.org/10.30653/002.202051.256>
- Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi - Badan Geologi. (n.d.). Retrieved April 15, 2023, fro <https://vsi.esdm.go.id/index.php/gempabumi-a-tsunami/kejadian-gempabumi-a-tsunami/4021-analisis-geologi-kejadian-gempa-bumi-merusak-di-kabupaten-cianjur-provinsi-jawa-barat-tanggal-21-november-2022>