

IDENTIFIKASI STATUS HAK TANAH PADA DAERAH RAWAN LONGSOR DI KABUPATEN SUMEDANG (Studi Kasus : Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan)

Syarif Agoeng Laksamana Alkadrie¹, Aprilana²

1. Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung
2. Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung

Email: 12345agungla@gmail.com

ABSTRAK

Kabupaten Sumedang sebagian besar wilayahnya pegunungan termasuk Kecamatan Sumedang Selatan dan Kecamatan Sumedang Utara. Kecamatan Sumedang Selatan memiliki luas 9.251,27 Ha dan Kecamatan Sumedang Utara 3.040,17 Ha. Bencana tanah longsor merupakan bencana alam yang sangat serius yang dapat menyebabkan kerusakan dan pemilik hak atas tanah kehilangan haknya untuk menguasai, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya. Karena tanahnya berpindah ataupun hilang sebagian atau seluruhnya akibat longsor, hal ini dapat menyebabkan hapusnya tanah. Berdasarkan rumusan masalah, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sebaran status hak milik beserta luas status hak milik yang terdapat pada kawasan rawan bencana longsor di Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu peta administrasi Kabupaten Sumedang, peta status hak tanah dan peta KRB longsor. Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu *overlay*. Status hak tanah di kawasan rawan bencana tanah longsor di Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan yang digunakan dua kelas klasifikasi kawasan rawan bencana tanah longsor yaitu tinggi dan sangat tinggi. Status hak yang digunakan yaitu hak milik dikarenakan hak milik bersifat, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis menunjukkan bahwa terdapat status hak milik atas tanah pada kawasan rawan bencana tanah longsor yang tersebar di semua tingkat kerawanan, pada Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan.

Kata kunci: Status Hak Tanah, Daerah Rawan Bencana Longsor, *Overlay*, Hak Milik, Kabupaten Sumedang.

ABSTRACT

Sumedang Regency is mostly mountainous, including South Sumedang District and North Sumedang District. South Sumedang District has an area of 9,251.27 Ha and North Sumedang District 3,040.17 Ha. Landslide is a very serious natural disaster that can cause damage and land rights owners lose their rights to control, use, or utilize their land. As the soil is displaced or partially or completely lost due to landslides, this can lead to soil erosion. Based on the problem formulation, the purpose of this study was to determine the distribution of property rights status along with the extent of property rights status found in landslide-prone areas in North Sumedang District and South Sumedang District. The data used in this study are Sumedang Regency administrative maps, land rights status maps and landslide KRB maps. The method used in this research is overlay. The status of land rights in landslide-prone areas in North Sumedang District and South Sumedang District used two classes of classification of landslide-prone areas, namely high and very high. owned by people on land. Based on the results of research and analysis, it shows that there is a status of property rights to land in landslide-prone areas that are spread at all levels of vulnerability, in North Sumedang District and South Sumedang District.

Keywords: Land Rights Status, Landslide Prone Areas, Overlays, Property Rights, Sumedang Regency.

1. PENDAHULUAN

Sumedang merupakan salah satu kabupaten di Jawa Barat dan berbatasan langsung dengan Kota Bandung. Kabupaten Sumedang terletak pada $6^{\circ} 34' 46,18''$ - $7^{\circ} 00' 56,25''$ Lintang Selatan dan $107^{\circ} 01' 45,63''$ – $108^{\circ} 12' 59,04''$ Bujur Timur dan memiliki luas wilayah 153.124 ha dan terdiri dari 26 kecamatan dengan 276 desa dan 7 kelurahan (Pemda Kabupaten Sumedang, 2022).

Tanah longsor adalah proses perpindahan massa batuan (tanah) akibat gaya berat (gravitasi). Longsor terjadi karena adanya gangguan kesetimbangan gaya yang bekerja pada lereng, yaitu gaya penahan dan gaya peluncur. Gaya peluncur dipengaruhi oleh kandungan air, berat massa tanah itu sendiri berat beban bangunan (Naryanto et al, 2019). Bencana tanah longsor merupakan kejadian bahaya yang menimbulkan dampak pada komunitas-komunitas rentan dan mengakibatkan kerusakan, gangguan dan korban yang besar, serta membuat kehidupan masyarakat yang terkena dampak tidak dapat berjalan dengan normal (Rohmat, 2016).

Status Hak tanah adalah hak yang bersifat pribadi, yaitu hak yang memberikan hak kepada pemegang hak perseorangan, sekelompok orang sekaligus dan badan hukum. Namun sebenarnya seseorang, sekelompok orang atau badan hukum telah mendaftarkan tanahnya sehingga mendapatkan sertifikat, kehilangan hak menguasai, atau memanfaatkan tanah tersebut, karena tanah tersebut telah berpindah akibat longsor. Terjadinya bencana hingga mengalami kemusnahan tanah merupakan sebuah kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan. Oleh karena itu, perlunya jaminan kepastian dan perlindungan status hukum hak atas tanah bagi pemilik tanah yang terdampak suatu peristiwa bencana karena kerugian yang ditimbulkan akibat adanya bencana (Susiaty & Setiadji, 2020).

Status Hak Tanah juga dibahas di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai aturan awal yang menyebutkan bahwa salah satu penyebab dari hapusnya hak atas tanah adalah musnahnya tanah salah satunya yang diakibatkan bencana tanah longsor dan juga di perelas di dalam Peratutan Mentrri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 17 tahun 2021 tentang cara penetapan tanah musnah. Meskipun sudah ditetapkan kejelasan mengenai kepemilikan hak atas tanah dalam undang-undang masih ada masalah yang bisa timbul contohnya karena ada bencana yang sering terjadi.

Bencana Tanah longsor merupakan bencana alam yang sangat serius yang dapat menyebabkan kerusakan dan pemilik hak atas tanah kehilangan haknya untuk menguasai, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya. karena tanahnya berpindah ataupun hilang sebagian atau seluruhnya akibat longsor,hal ini dapat menyebabkan hapusnya tanah. Apabila melihat dari status hukum dan fisik atas tanah terdapat beberapa masalah pertanahan yang terjadi pasca bencana tanah longsor seperti tanah masih ada tetapi tidak memiliki tanda batas pada persil bidang tanah masih ada tetapi administrasi dokumen pembuktian hak atas tanah hilang bukti kepemilikan hak atas tanah masih ada, tetapi bentuk tanah telah mengalami perubahan pada bentuk fisik atau tanah musnah akibat terjadinya bencana alam dan sama sekali tidak dapat dikuasai secara fisik atau tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan fungsinya (Palilingan, 2021)

2. METODOLOGI PENELITIAN

a. Data Penelitian

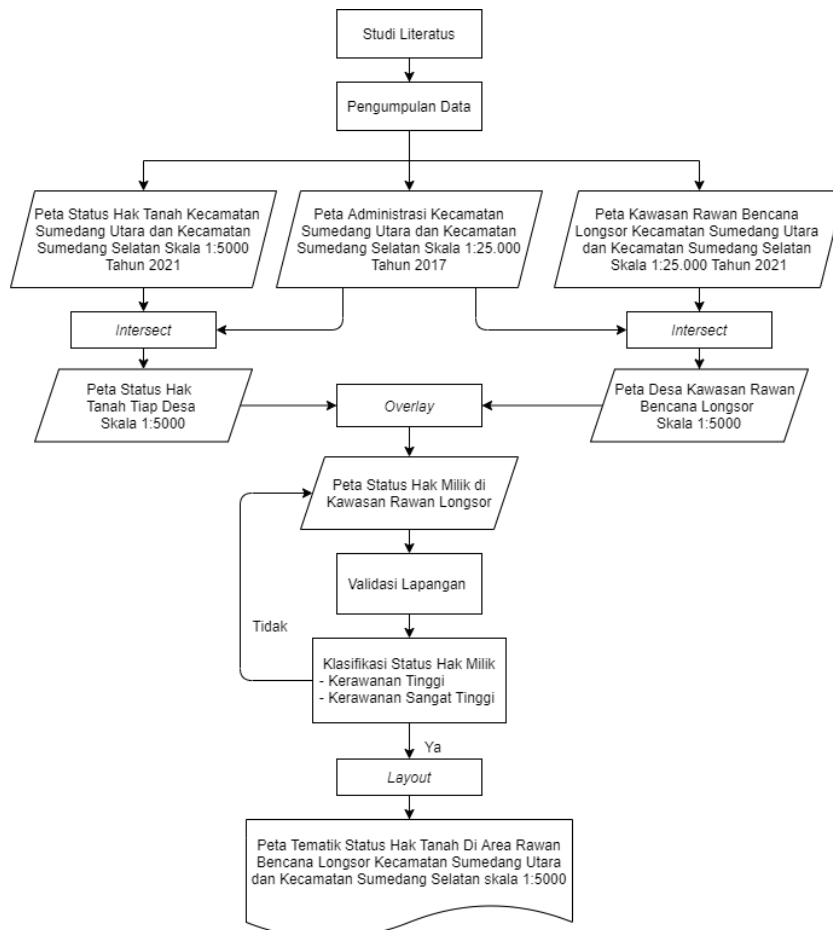
Data-data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah

Tabel 1 Data Penelitian

No	Data	Format	Sumber	Tahun
1	Peta Administrasi Kabupaten Sumedang Skala 1:25.000	SHP (ShapeFile)	Bappeda Kabupaten Sumedang	2017
2	Peta KRB Longsor Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan Skala 1:25.000	SHP (ShapeFile)	E-Proceeding II FTST Itenas	2021
3	Peta Status Hak Tanah Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan Skala 1:5000	SHP (ShapeFile)	https://geosvc.atrbpn.go.id/geoserver/ows?version=2.0.0	2021

b. Diagram Alir Penelitian

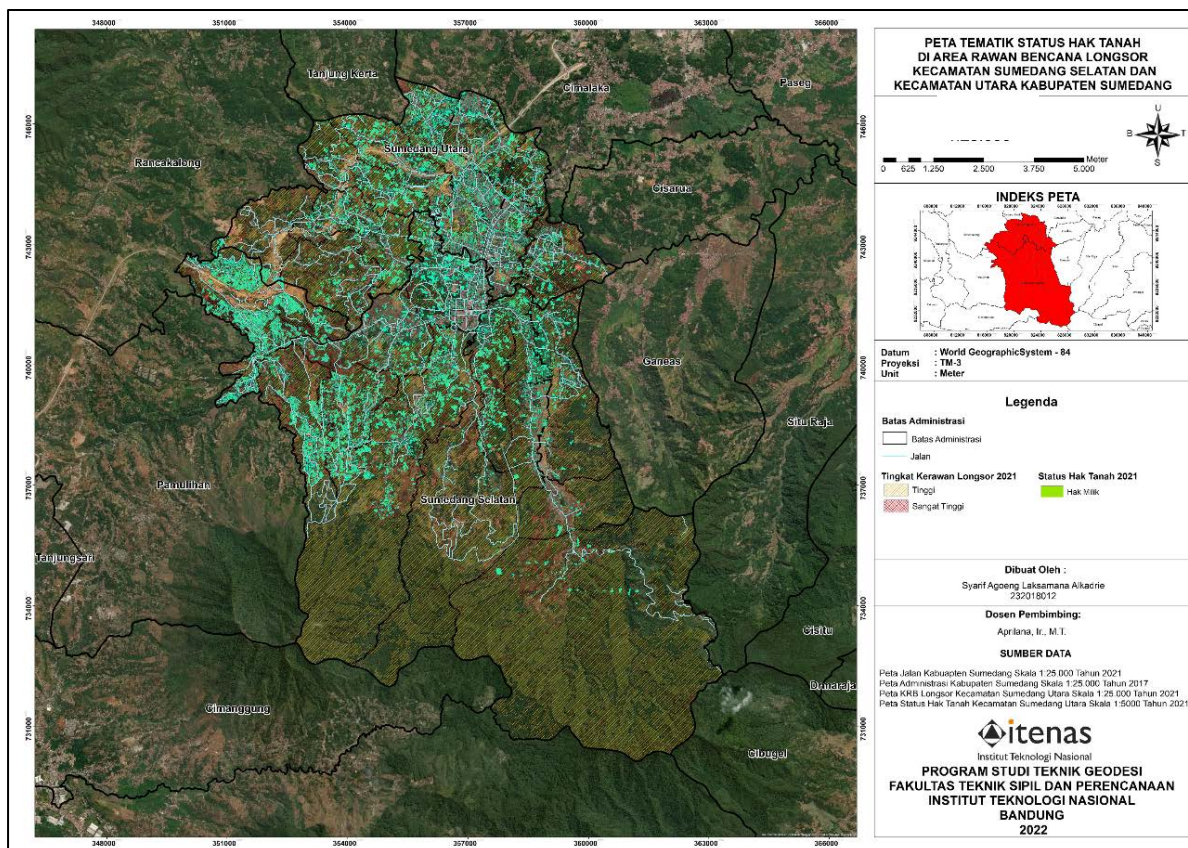
Penelitian dilakukan dalam beberapa tahapan seperti pada **Gambar 1** berikut ini.



Gambar 1 Diagram Alir Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Status hak tanah di kawasan rawan bencana tanah longsor di Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan yang digunakan dua kelas klasifikasi kawasan rawan bencana tanah longsor yaitu rawan dan sangat sangat rawan, Untuk status hak yang digunakan yaitu hak milik dikarenakan hak milik bersifat, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Jumlah status hak milik di Kecamatan Sumedang Utara 13865 bidang dengan luas 1753,73 Ha. Kecamatan Sumedang Selatan 13.865 bidang dengan luas 1753 Ha. Luas daerah tinggi dan sangat tinggi longsor di Kecamatan Sumedang Utara 4705,47 Ha dan di Kecamatan Sumedang Selatan 7.243,99 Ha.



Gambar 2 Peta Tematik Zona Nilai Tanah Pada Kawasan Rawan Bencana Longsor di Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan

Sebaran status hak tanah pada kawasan rawan bencana tanah longsor di Kecamatan Sumedang Utara tersebar di 10 (sepuluh) desa dan 3 (tiga) kelurahan. Adapun tabel rincian jumlah status hak milik di setiap desa beserta luasannya serta dua kelas klasifikasi kawasan rawan bencana tanah longsor di setiap desa.

Tabel 2 Luas Bidang yang berada di kawasan Tinggi dan Sangat Tinggi di Kecamatan Sumedang Utara

Desa/Kelurahan*	Luas Desa (Ha)	Jumlah Bidang Status Hak Milik di 2 kerawanan				Jumlah Bidang
		Tinggi	Luas (Ha)	Sangat Tinggi	Luas (Ha)	
Girimukti	361,45	270	33,79	80	13,25	350
Jatihurip	281,49	1215	238,33	157	55,60	1372

Desa/Kelurahan*	Luas Desa (Ha)	Jumlah Bidang Status Hak Milik di 2 kerawanan				Jumlah Bidang
		Tinggi	Luas (Ha)	Sangat Tinggi	Luas (Ha)	
Jatimulya	232,27	1594	136,39	157	12,73	1751
Kebon Jati	141,44	785	66,72	87	10,62	872
Kota Kaler*	168,20	612	49,35	32	2,56	644
Margamukti	324,29	1108	120,40	118	13,46	1226
Mekarjaya	319,89	1631	256,58	130	22,50	1761
Mulyasari	195,19	897	86,82	96	16,51	993
Padasuka	194,54	325	51,90	12	3,02	337
Rancamulya	310,92	630	76,22	198	32,31	828
Sinar Mulya	316,13	203	28,26	16	2,29	219
Talun*	64,08	98	12,08	7	2,30	105
Situ*	234,08	1919	296,53	0	0	1919
Jumlah	3143,97	11287	1453,37	1090	187,15	12377

Berdasarkan Tabel 2 Kecamatan Sumedang Utara memiliki potensi bencana tanah longsor yang tinggi, dan banyak nya status hak milik yang berada di dalam kerawanan tinggi dengan luasan status hak milik di kerawanan bencana tanah longsor dengan kerawanan tinggi 11.287 bidang dengan luas 1453,37 Ha, dan total kerawan tinggi 1786,98 Ha. Hal ini berarti sebagian besar wilayah Kecamatan Sumedang Utara rawan bencana tanah longsor hal ini dapat membahayakan pemegang status hak milik pada Kecamatan Sumedang Utara.

Sebaran status hak tanah pada kawasan rawan bencana tanah longsor di Kecamatan Sumedang Selatan tersebar di 10 (sepuluh) desa dan 4 (empat) kelurahan. Adapun tabel rincian jumlah status hak milik di setiap desa beserta luasannya serta dua kelas klasifikasi kawasan rawan bencana tanah longsor di setiap desa.

Tabel 3 Luas Bidang yang berada di kawasan Tinggi dan Sangat Tinggi di Kecamatan Sumedang Selatan

Desa/Kelurahan*	Luas Desa (Ha)	Jumlah Bidang Status Hak Milik di 2 kerawanan				Jumlah Bidang
		Tinggi	Luas (Ha)	Sangat Tinggi	Luas (Ha)	
Baginda	238,05	215	19,63	6	1,69	221
Ciherang	643,42	2034	280,82	1100	165,71	3134
Cipamempeuk*	355,74	1190	147,96	284	36,36	1474
Cipancar	357,13	70	5,08	12	2,87	82
Citengah	2941,31	138	20,87	72	11,77	210
Gunasari	591,37	631	56,42	140	19,67	771
Kota Kulon*	310,69	989	155,27	47	5,17	1036
Margalaksana	334,21	1291	143,18	429	60,27	1720
Margamekar	1220,98	217	13,92	66	4,00	283
Mekar Rahayu	437,63	863	101,07	384	50,25	1247
Pasanggrahan Baru*	407,87	649	65,58	221	27,00	870
Regol Wetan*	83,78	8	0,35	0	0	8
Sukagalih	119,15	232	18,62	5	1,49	237
Sukajaya	1635,67	1930	241,92	642	96,77	2572
Jumlah	9677,00	10457	1270,68	3408	483,05	13865

Berdasarkan Tabel 3 Kecamatan Sumedang Selatan memiliki potensi bencana tanah longsor yang tinggi, dan banyak nya status hak milik yang berada di dalam kerawanan tinggi dengan luasan status hak milik di kerawanan bencana tanah longsor dengan kerawanan tinggi 10457 bidang dengan luas 1270,69 Ha, dan total kerawan tinggi 6369,81 Ha. Hal ini berarti sebagian besar wilayah Kecamatan Sumedang Selatan rawan bencana tanah longsor. Hal ini dapat membahayakan pemegang status hak milik pada Kecamatan Sumedang Selatan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis menunjukkan bahwa, terdapat status hak milik atas tanah pada kawasan rawan bencana tanah longsor yang tersebar di semua tingkat kerawanan pada Kecamatan Sumedang Utara dan Kecamatan Sumedang Selatan. Pada Kecamatan Sumedang Utara tingkat kerawanan bencana longsor tersebar di 10 (sepuluh) desa dan 3 (tiga) kelurahan, jumlah status hak milik yang berada di tingkat kerawanan tinggi 11.287 status hak milik dengan total luas 1453.37 Ha dan berada di tingkat kerawanan sangat tinggi 1.090 status hak milik dengan total luas 187.15 Ha, maka dapat disimpulkan dari hasil survei lapangan Kecamatan Sumedang Utara tiap desa cenderung aman dari bencana longsor dan tidak ditemukannya persil tanah yang musnah atau dikosongkan akibat longsor, pada Kecamatan Sumedang Selatan tingkat kerawanan tersebar di 10 (sepuluh) desa dan 4 (empat) kelurahan, jumlah status hak milik yang berada di tingkat kerawanan tinggi 10.457 status hak milik dengan total luas 1270,69 Ha dan berada di tingkat kerawanan sangat tinggi 3.408 status hak milik dengan total luas 483,05 Ha, maka dapat disimpulkan dari hasil survei lapangan ada beberapa desa cenderung aman dari bencana longsor dan juga ada 2 (dua) desa yang pernah terjadi bencana tanah longsor di Desa Baginda dan Desa Ciherang, hal ini menyebabkan berpindahnya batas persil tanah dan persil tanah di kosongkan dikarenakan pernah terjadi longsor. Dalam kasus ini bencana tanah longsor tidak bisa dikatakan musnah karena objek tanah masih ada, tetapi diperlukan rekontruksi batas untuk pengembalian batas bidang persil tanah.

Ucapan Terima kasih

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada seluruh pihak yang membantu dalam proses penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Naryanto, H. S., Soewandita, H., Ganesha, D., Prawiradisastra, F., & Kristijono, A. (2019). Analisis Penyebab Kejadian dan Evaluasi Bencana Tanah Longsor di Desa Banaran, Kecamatan Pulung, Kabupaten Ponorogo, Provinsi Jawa Timur Tanggal 1 April 2017. *Jurnal Ilmu Lingkungan*, 17(2), 272. <https://doi.org/10.14710/jil.17.2.272-282>
- Palilingan, T. N., Pinasang, D.R., & Christina Dorentje (2021). *Tinjauan Yuridis Perlindungan Pemilik Hak Tanah Yang Terdampak Bencana Alam*. Lex Privatum 6 : 1. IX(13), 33–40.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang. 2019. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2019 – 2023. Kabupaten Sumedang.
- Rohmat, A. T. (2016). Status of Land Occupation, Ownership, Use and Utilization of Former Landslide After Relocation in Sampang Village, Karangobar Sub District, Banjarnegara District.
- Susiati, D., & Setiadji, S. (2020). Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Abrasi. *Mimbar Keadilan*, 13(1), 96–107. <https://doi.org/10.30996/mk.v13i1.3082>