

IDENTIFIKASI STATUS HAK TANAH PADA DAERAH RAWAN BANJIR DI KABUPATEN BANDUNG (STUDI KASUS: KECAMATAN RANCAEKEK DAN KECAMATAN CICALENGKA)

Aprilana¹, Visga Mulya Rajib²

1. Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung
 2. Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung
- Email: aprilana1958@gmail.com ; mulyarajibvisga@gmail.com

ABSTRAK

Kacamatan Cicalengka dan Kecamatan Rancaekek merupakan daerah yang sering terdampak banjir. Status hak tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dapat dikategorikan sebagai tanah musnah. Penelitian ini mengkaji jenis hak milik yang terdampak rawan banjir dan sangat rawan banjir. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu peta administrasi Kabupaten Bandung, peta status hak tanah dan peta kawasan rawan bencana. Metode penelitian yang dilakukan salah satunya dengan menggunakan metode overlay, dari hasil penelitian Kecamatan Rancaekek memiliki bidang hak milik sebanyak 9042 bidang dengan luas bidang 1097 Ha. Luas bidang hak milik rawan banjir sebesar 513 Ha dan luas bidang sangat rawan banjir sebesar 584. Pada Kecamatan Cicalengka memiliki bidang hak milik sebanyak 6001 bidang hak milik dengan luas 965 Ha. Luas bidang hak milik rawan banjir sebesar 527 Ha dan luas bidang sangat rawan banjir sebesar 438 Ha. Status hukum hak atas tanah di Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka yang terkena bencana banjir adalah tidak hapus. Hal ini karena objek tanah masih ada, tetapi dapat merelokasi tempat dari kawasan bencana menuju kawasan yang lebih aman dari bencana banjir.

Kata kunci: Status Hak Tanah, Daerah Rawan Banjir, Overlay, Hak Milik, Kabupaten Bandung.

ABSTRACT

Cicalengka and Rancaekek sub-districts are areas that are often affected by floods. The status of land rights that have changed from their original form due to natural events can be categorized as destroyed land. This study examines the types of property rights that are affected by flood-prone and highly flood-prone areas. The data used in this study are administrative maps of Bandung Regency, maps of land rights status and maps of disaster-prone areas. One of the research methods is using the overlay method. From the results of the research, Rancaekek District has 9042 property rights fields with an area of 1097 Ha. The area of flood-prone property rights is 513 Ha and the area of the midwife is very prone to flooding is 584. In Cicalengka District, there are 6001 property rights fields with an area of 965 Ha. The area of flood-prone property rights is 527 ha and the area of very flood-prone areas is 438 ha. The legal status of land rights in Rancaekek and Cicalengka sub-districts that were affected by the flood disaster is not abolished. This is because the land object is still there, but can relocate the place from the disaster area to a safer area from flooding.

Keywords: Status of Land Rights, Flood Prone Areas, Overlays, Property Field, Bandung District

1. PENDAHULUAN

Kabupaten Bandung terletak diantara $60^{\circ}49'0''$ – $7^{\circ}18'$ Lintang Selatan dan $107^{\circ}14'$ – $107^{\circ}56'$ Bujur Timur. Sedang luas wilayah Bandung adalah 176.238,67 Ha yang dilingkupi oleh beberapa Kabupaten yang ada disekitarnya. Kecamatan Cicalengka dan Kecamatan Rancaekek termasuk dalam kawasan Kabupaten Bandung. Kecamatan Cicalengka memiliki luas 3.599 Ha dan memiliki 12 desa. Sedangkan Kecamatan Rancaekek 4.525 Ha dan memiliki 11 desa. Kabupaten Bandung merupakan daerah rawan terhadap banjir, banjir terjadi akibat adanya genangan air di suatu tempat dalam kurun waktu tertentu. Cara mengelola resiko banjir adalah menilai area yang berisiko terhadap banjir, ada beberapa parameter yang mempengaruhi tingkat kerawanan banjir pada suatu wilayah, antara lain; parameter curah hujan, penggunaan lahan, kemiringan lereng, permukaan tanah dan tekstur. Ada 4 kelas kerawanan banjir, diantaranya sangat rentan, rentan, kurang rentan dan tidak rentan. Kabupaten Bandung didominasi oleh kelas kurang rentan dengan luas 64.277.228 ha. (Sitorus 2021).

Setiap musim hujan datang bencana banjir selalu terjadi, berdasarkan nilai kerusakan dan kerugian ditimbulkan dari bencana banjir terlihat masyarakat cukup resah dengan dampak yang diterima dari bencana ini. Intensitas curah hujan yang berlebih dan permukaan tanah yang lebih rendah dibandingkan tinggi muka air laut menjadi salah satu faktor alam mempengaruhi terjadinya bencana banjir. Sudah sewajarnya hal ini menjadikan bencana banjir sebagai isu nasional yang harus ditanggulangi. (Saputra, 2020)

Untuk mengatasi masalah tersebut, selain melakukan kegiatan mitigasi bencana khususnya bencana banjir, diperlukan juga upaya untuk memetakan kerentanan daerah rawan bencana banjir. Salah satu upaya memetakan kerentanan daerah rawan banjir melalui pemetaan kawasan yang terindikasi rawan bencana banjir melalui pemetaan digital berbasis (SIG) Sistem Informasi Geografis. Dengan menggunakan sistem informasi geografi ini, kelengkapan bentuk permukaan bumi diinterpretasikan ke dalam bentuk gambar yang sangat sederhana dan mudah untuk digunakan, dalam pengolahannya. (Fajri & Widayanti, 2018).

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan dalam penulisan ini bukan mengatur tanah dalam segala aspek, melainkan hanya mengatur tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Hak yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dimiliki. Mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan misalnya seperti pertanian, peternakan dan perkebunan. Mengenai hak – hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 dan Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah. (Tambing & Kartika, 2016)

Berdasarkan Pasal 66 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 disebutkan tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya, dinyatakan sebagai tanah musnah melalui penetapan tanah musnah dengan tahapan yaitu identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian. Sebelum ditetapkan sebagai tanah musnah, pemegang hak pengelolaan atau hak atas tanah diberikan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas pemanfaatan tanah.

2. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Data Penelitian

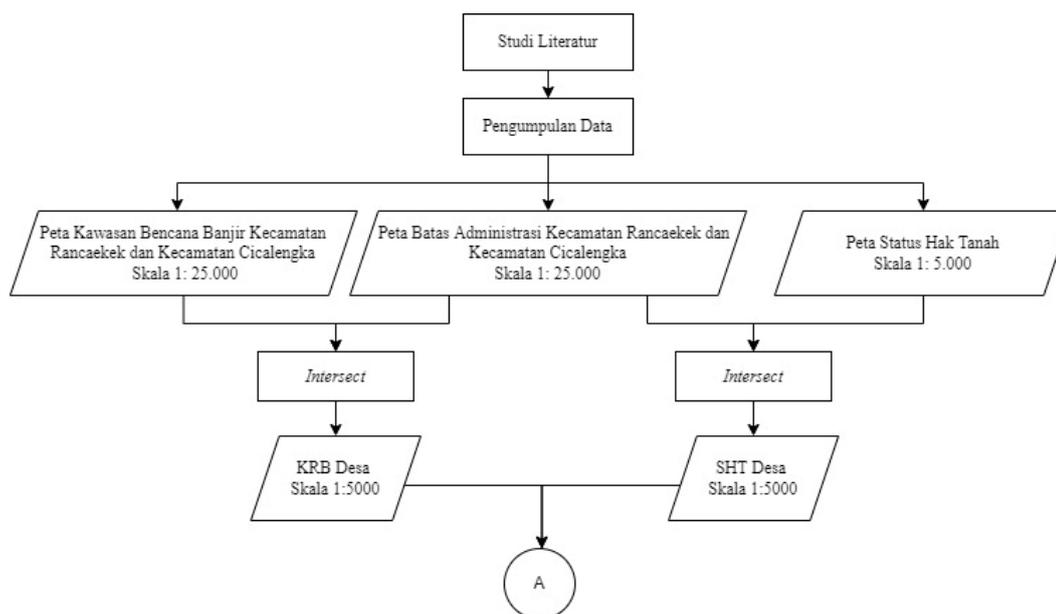
Data-data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

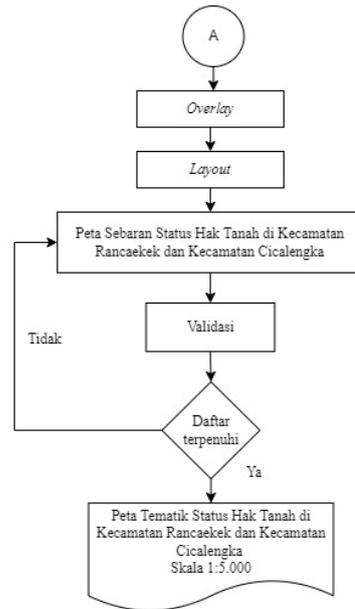
Tabel 1. Data Penelitian

No	Jenis Data	Format	Sumber	Tahun
1.	Peta Batas Administrasi Desa/Kelurahan Skala 1: 25.000	SHP (<i>ShapeFile</i>)	BAPPEDA	2020
2.	Peta Status Hak Tanah Skala 1: 5.000	SHP (<i>ShapeFile</i>)	BPN	2021
3.	Peta KRB Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka Skala 1:25.000	SHP (<i>Shape file</i>)	Resdi Sugianto	2021

2.2 Digram Alir Penelitian

Penelitian ini terbagi atas beberapa tahapan yaitu, persiapan, pelaksanaan, dan tahapan analisis. Diagram alir metodologi penelitian dapat dilihat pada **Gambar 1**





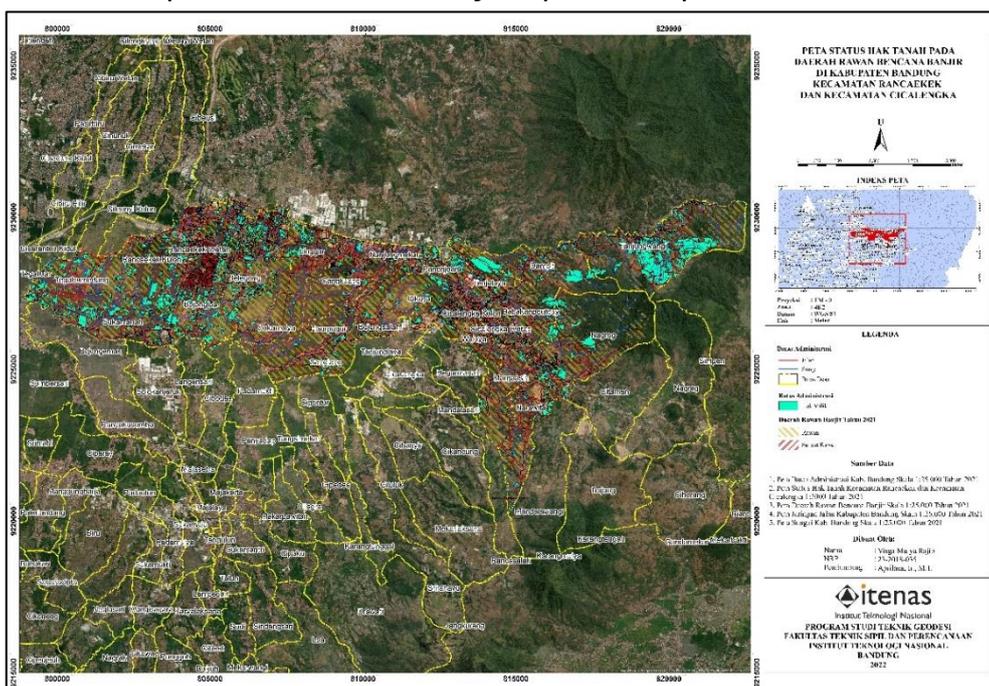
Gambar 1. Diagram alir penelitian

2.3 Pelaksanaan

Mengidentifikasi status hak tanah berupa hak milik pada daerah rawan banjir menggunakan peta kawasan rawan banjir dengan menggunakan parameter rawan banjir dan sangat rawan banjir di daerah Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka. Penelitian ini menghasilkan peta status hak tanah pada daerah rawan banjir di Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari penelitian status hak tanah pada daerah rawan banjir Di Kecamatan Cicalengka dan Kecamatan Rancaekek didapatkan klasifikasi yaitu rawan banjir dan sangat rawan banjir. peta status hak tanah pada daerah rawan banjir dapat dilihat pada **Gambar 2**



Gambar 2 Peta Tematik Status Hak Tanah Pada Daerah Rawan Banjir di Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka

Tabel 2. Presentase Bidang yang terdampak Rawan dan Sangat Rawan di Kecamatan Rancaekek

No	Kecamatan	Desa	Jumlah Bidang Rawan dan Sangat Rawan	Bidang Sangat Rawan Banjir	Presentase Sangat Rawan	Bidang Rawan Banjir	Presentase Bidang Rawan
1	Rancaekek	Bojongloa	1220	761	11.48%	459	19.14%
		Bojongsalam	233	137	2.07%	96	4.00%
		Cangkuang	384	326	4.92%	58	2.42%
		Haurpugur	134	94	1.42%	40	1.67%
		Jelegong	1406	960	14.49%	446	18.60%
		Linggar	426	227	3.43%	149	6.21%
		Nanjungmekar	344	247	3.73%	97	4.05%
		Rancaekek Kulon	339	241	3.64%	98	4.09%
		Rancaekek Wetan	3312	2794	42.16%	568	23.69%
		Sangiang	217	117	1.77%	100	4.17%
		Sukamanah	616	421	6.35%	195	8.13%
		Sukamulya	104	70	1.06%	34	1.42%
Tegal Sumedang	290	232	3.50%	58	2.42%		

Tabel 3. Presentase Bidang yang terdampak Rawan dan Sangat Rawan di Kecamatan Cicalengka

No	Kecamatan	Desa	Jumlah Bidang Rawan dan Sangat Rawan	Bidang Sangat Rawan Banjir	Presentase Sangat Rawan	Bidang Rawan Banjir	Presentase Bidang Rawan
2	Cicalengka	Babakanpeuteuy	625	406	12.28%	219	8.13%
		Cicalengka Kulon	427	333	10.07%	94	3.49%
		Cicalengka Wetan	463	283	8.56%	180	6.68%
		Cikuya	591	416	12.58%	175	6.49%
		Dampit	428	199	6.02%	229	8.50%
		Margaasih	192	94	2.84%	98	3.64%
		Nagrog	826	463	14.00%	363	13.47%
		Narawita	207	75	2.27%	132	4.90%
		Panenjoan	569	358	10.83%	211	7.83%
		Tanjungwangi	647	129	3.90%	518	19.22%
		Tenjolaya	456	270	8.17%	186	6.90%
		Waluya	570	280	8.47%	290	10.76%

4. KESIMPULAN

Dari hasil identifikasi status hak tanah pada daerah rawan bencana banjir di Kabupaten Bandung (Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka), maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut; terdapat kelas rawan bencana banjir diantaranya rawan banjir dan sangat rawan banjir. Kecamatan Rancaekek terdapat 9042 bidang hak milik dengan luas bidang 1097 Ha, luas bidang rawan banjir sebesar 513 Ha dan luas sangat rawan banjir sebesar 584 Ha, Kecamatan Rancaekek memiliki 13 desa. Sedangkan Kecamatan Cicalengka terdapat 6001 bidang hak milik dengan luas bidang 965 Ha, luas bidang rawan banjir sebesar 527 Ha dan luas sangat rawan banjir sebesar 483 Ha. Kecamatan Cicalengka memiliki 12 desa. Status hukum hak atas tanah yang terkena bencana banjir adalah tidak hapus. Hal ini karena objek tanah masih ada, tetapi perlu dilakukan rekonstruksi batas untuk mengembalikan batas bidang tanah. Solusi lain adalah merelokasi tempat dari kawasan bencana menuju kawasan yang lebih aman dari bencana banjir melalui konsolidasi tanah yang dilakukan oleh pemerintah dengan bantuan partisipatif masyarakat. Karena pada Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Cicalengka masih terdapat tanah timbul atau masih dapat di indentifikasi keberadaanya

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada seluruh pihak yang membantu dalam proses penelitian ini khususnya kepada instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung selaku pemberi data penelitian ini

DAFTAR PUSTAKA

- Fajri, A. S., & Widayanti, B. H. (2018). Analisis Kerentanan Daerah Rawan Banjir Berbasis Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus : Kecamatan Sekarbela – Kota Mataram). *Jurnal Planoearth*, 3(1), 36. <https://doi.org/10.31764/jpe.v3i1.218>
- Saputra, N. G., Rifai, M., & Marsingga, P. (2020). Strategi Penanggulangan Bencana Banjir Kabupaten Karawang di Desa Karangligar sebagai Desa Tangguh Bencana. *Jurnal Analisis Kebijakan Dan Pelayanan Publik*, 8.
- Sitorus, I., Bioresita, F., & Hayati, N. (2021). Analisa Tingkat Rawan Banjir di Daerah Kabupaten Bandung Menggunakan Metode Pembobotan dan Scoring. *Jurnal Teknik ITS*, 10(1)
- Tambing, V. N., & Kartika, I. G. A. P. (2016). Indonesia Dan Akibat Hukum Terhadap Hak Milik. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 4(3), 1–6.
- Undang Undang No 17 Tahun 2021. Tentang Tanah Musnah
- Undang Undang No 18 Tahun 2021. Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Hukum, dan Pendaftaran Tanah
- Undang Undang No 5 Tahun 1960. Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria