

Identifikasi Zona Nilai Tanah pada Kawasan Rawan Bencana Longsor di Kabupaten Sumedang (Studi Kasus: Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta)

Aprilana¹, Dimas Ramadhan Samsudin²

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

Email: drsd44@gmail.com

ABSTRAK

Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta, Kabupaten Sumedang merupakan kecamatan yang sering terjadi bencana tanah longsor (RPJMD Kabupaten Sumedang, 2019). Pada dua kecamatan tersebut telah tersedia Peta Zona Nilai Tanah dari ATR/BPN Kabupaten Sumedang. Berdasarkan hipotesis pada Kawasan Rawan Bencana longsor dapat menyebabkan berubahnya harga tanah. Oleh karena itu pada penelitian ini dikaji tentang korelasi antara Kawasan Rawan Bencana tanah longsor dengan Zona Nilai Tanah. Untuk mengetahui korelasi tersebut dilakukan analisis korelasi Pearson, proses query, dan overlay intersect antara Peta Zona Nilai Tanah dan Peta Kawasan Rawan Bencana longsor. Dari hasil penelitian didapatkan di Kecamatan Cimalaka dengan kelas KRB longsor yang mempunyai klasifikasi sangat tinggi diperoleh nilai koefisien korelasi yaitu $r = -0,260$ yang menunjukkan korelasi sangat lemah. Pada kelas KRB longsor yang mempunyai klasifikasi tinggi nilai koefisien korelasi yaitu sebesar $r = -0,625$, nilai tersebut menunjukkan koefisien korelasi sangat lemah. Kemudian di Kecamatan Tanjungkerta pada kelas KRB longsor yang mempunyai klasifikasi sangat tinggi nilai koefisien yaitu $r = -0,707$ dimana nilai tersebut menunjukkan koefisien korelasi sangat lemah. Pada kelas KRB longsor yang mempunyai klasifikasi tinggi nilai koefisien korelasi nya yaitu $r = -0,706$ yang dimana hal tersebut menunjukkan koefisien korelasi nya sangat lemah.

Kata kunci: Kabupaten Sumedang, Kawasan Rawan Bencana Tanah Longsor, Zona Nilai Tanah, Overlay, Korelasi Pearson.

1. PENDAHULUAN

Kabupaten Sumedang berada pada posisi koordinat $06^{\circ} 34' 46,18''$ - $07^{\circ} 00' 56,25''$ Lintang Selatan dan $107^{\circ} 01' 45, 63''$ - $108^{\circ} 21' 59,04''$ Bujur Timur. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2011-2031, luas wilayah Kabupaten Sumedang adalah 155.872 Ha yang terdiri dari 26 kecamatan diantaranya Jatinangor, Cimanggung, Tanjungsari, Sukasari, Pamulihan, Rancakalong, Sumedang Selatan, Sumedang Utara, Ganeas, Situraja, Cisitu, Darmaraja, Cibugel, Wado, Jatinunggal, Jatigede, Tomo, Ujungjaya, Conggeang, Paseh, Cimalaka, Cisarua, Tanjungkerta, Tanjungmedar, Buahdua, Surian. Kecamatan yang paling luas wilayahnya adalah Kecamatan Buahdua yaitu 10.768,28 Ha dan yang paling kecil luas wilayahnya adalah Kecamatan Cisarua yaitu 1.770,74 Ha. (BPS, 2021)

Kemudian secara topografi Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta didominasi oleh perbukitan yang menyebabkan potensi dari bencana tanah longsor cukup tinggi. Pada tanggal 08 Maret 2021 dan 6 Maret 2022, berdasarkan sumber dari kabar-priangan.com dan Dinas

Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sumedang, telah terjadi bencana longsor di wilayah Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta Kabupaten Sumedang. Ini menjadi fakta bahwa di kedua Kecamatan tersebut rawan akan bencana longsor. Longsor dapat menyebabkan lumpuhnya ekonomi, korban jiwa, masalah kesehatan dan juga perubahan nilai tanah. (Fajrin dkk., 2022)

Bencana longsor tidak hanya mengganggu kehidupan masyarakat akan tetapi adanya potensi bencana longsor di suatu wilayah akan mempengaruhi nilai tanah. Dalam penentuan nilai tanah mempertimbangkan beberapa faktor diantaranya faktor ekonomi, faktor sosial, faktor politik dan kebijakan pemerintah, faktor fisik dan lingkungan, dan aksesibilitas (Kementerian ATR/BPN, 2015). ZNT dapat dimanfaatkan untuk penentuan tarif dalam pelayanan pertanahan, referensi masyarakat dalam transaksi, penentuan ganti rugi, inventarisasi nilai aset publik maupun aset masyarakat, memonitor nilai tanah dan pasar tanah, dan referensi penetapan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), agar lebih adil dan transparan. (Arif Pramana, 2016)

2. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Data Penelitian

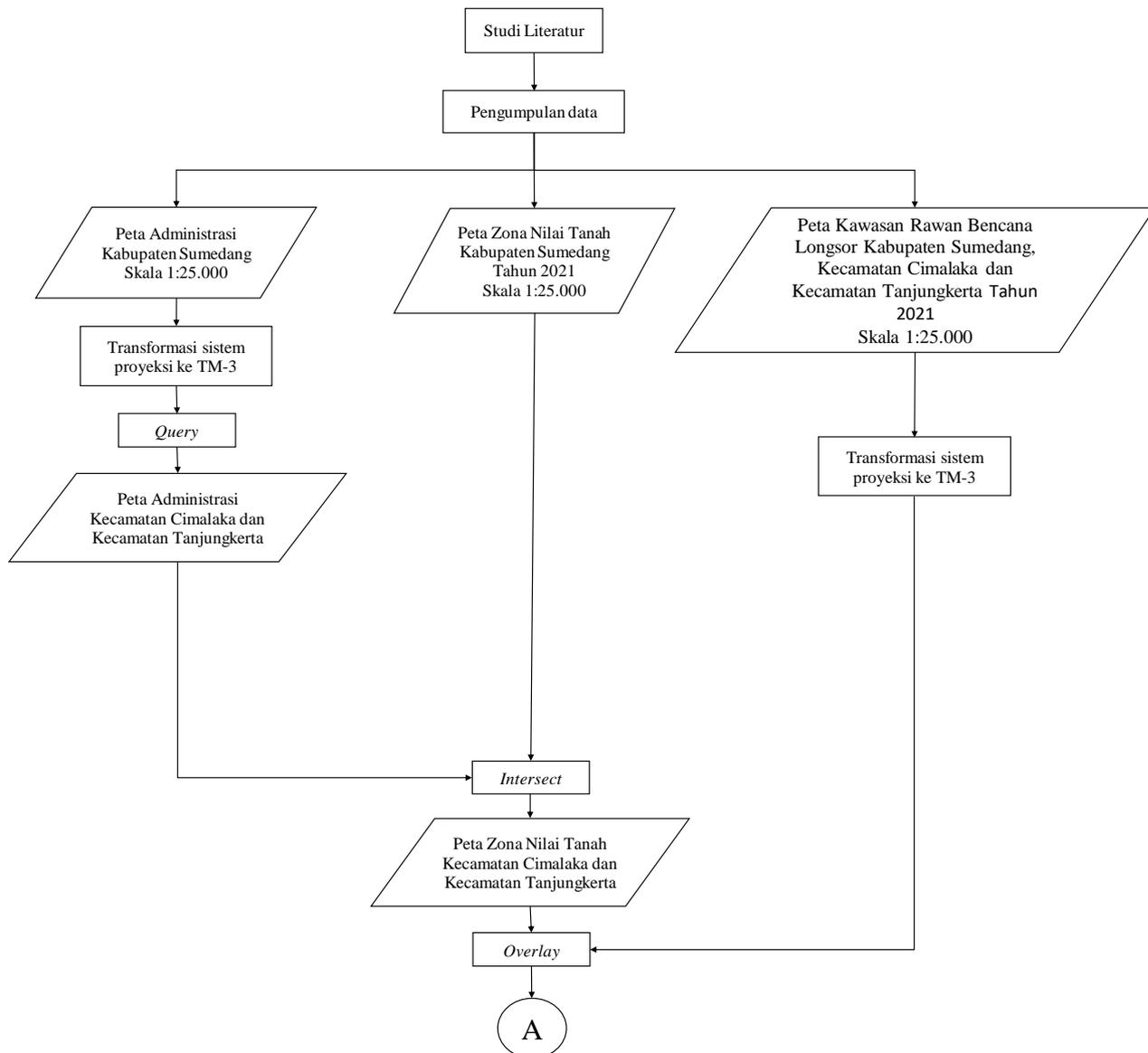
Penelitian ini menggunakan beberapa data yang diperoleh dari beberapa instansi. Berikut data penelitian yang digunakan dalam penelitian mengenai identifikasi Zona Nilai Tanah pada Kawasan Rawan Bencana longsor di Kabupaten Sumedang Kecamatan Cimalaka dan Tanjungkerta dapat dilihat pada **Tabel 1**.

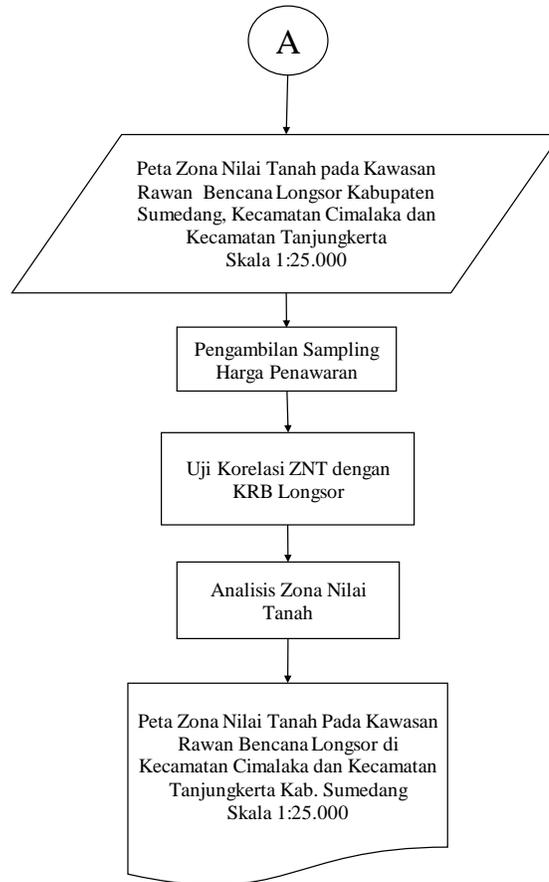
Tabel 1. Data Penelitian

No	Jenis Data	Format	Sumber	Tahun
1.	Peta Administrasi Kabupaten Sumedang Skala 1 : 25.000	SHP (<i>shapefile</i>)	ATR/BPN Kabupaten Sumedang	2020
2.	Zona Nilai Tanah Kabupaten Sumedang Skala 1: 25.000	SHP (<i>shapefile</i>)	ATR/BPN Kabupaten Sumedang	2021
3.	Peta KRB Longsor Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta Skala 1:25.000	SHP (<i>shapefile</i>)	Fajrin, F	2021

2.2 Digram Alir Penelitian

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



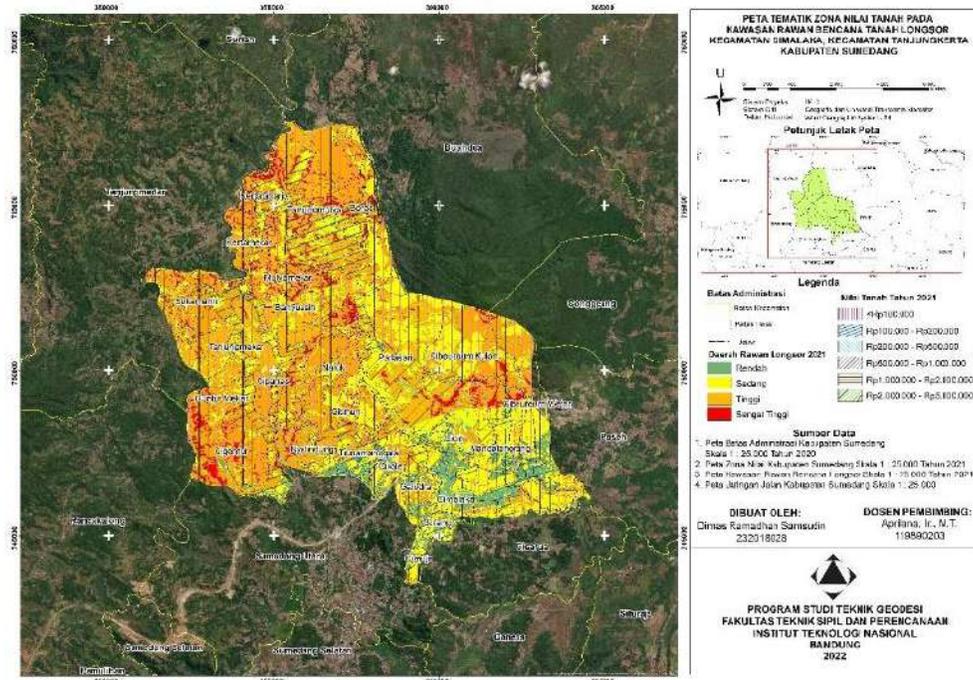


Gambar 1. Diagram Alir Penelitian Zona Nilai Tanah pada KRB Longsor

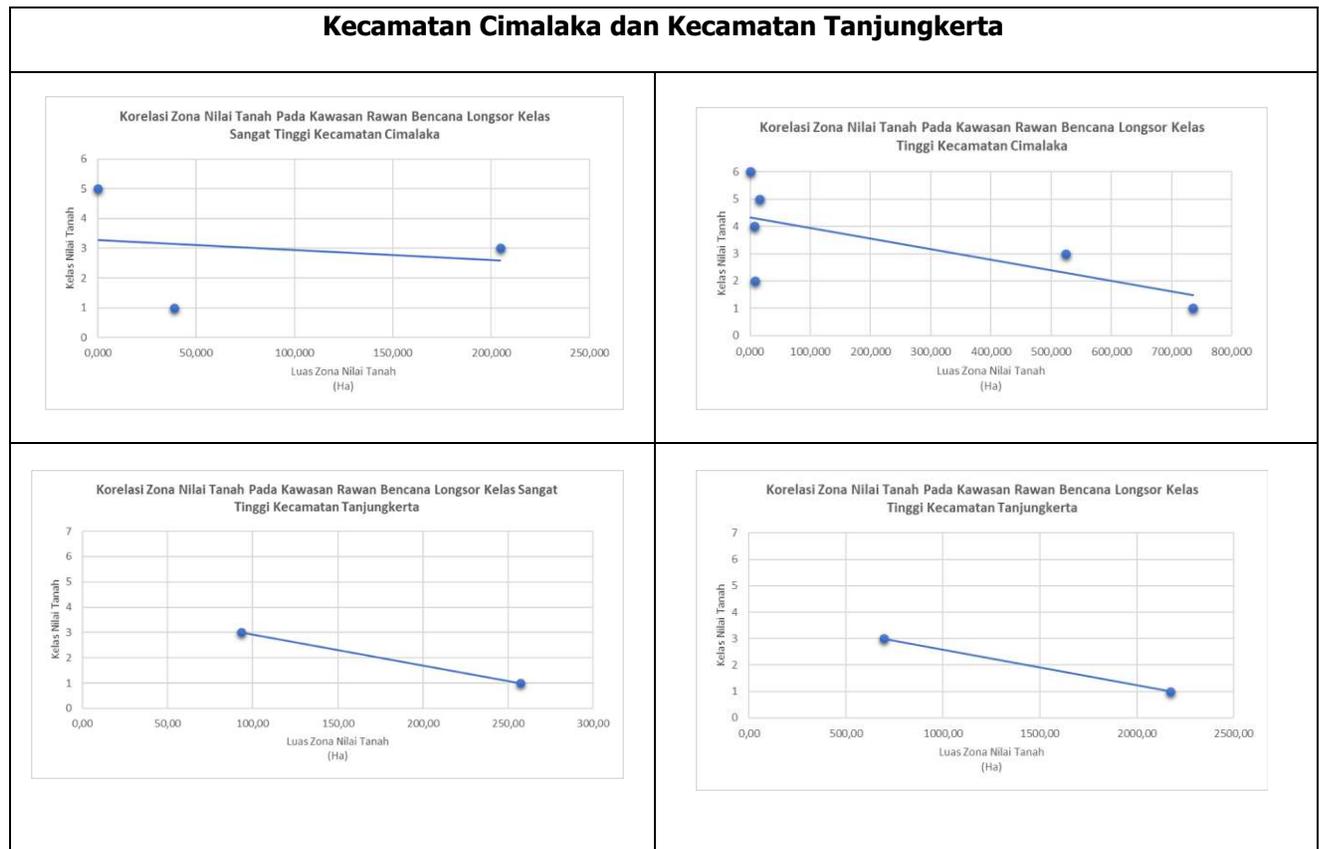
Peta Zona Nilai Tanah dan Peta Kawasan Rawan Bencana Longsor yang telah diperoleh dari instansi terkait selanjutnya dilakukan *overlay intersect* yang menghasilkan peta kerja untuk dilakukan validasi harga penawaran ke tiap desa. Setelah itu dilakukan uji korelasi metode Pearson untuk mengetahui korelasi antara Zona Nilai Tanah dengan Kawasan Rawan Bencana Longsor dengan kelas tinggi dan sangat tinggi. Dan hasilnya yaitu Peta Zona Nilai Tanah pada Kawasan Rawan Bencana Longsor.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari penelitian Zona Nilai Tanah pada Kawasan Rawan Bencana longsor di Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta dapat dilihat pada **Gambar 2**



Gambar 2. Peta Zona Nilai Tanah Pada Daerah Kawasan Rawan Bencana Longsor



Gambar 3. Korelasi Luas Zona Nilai Tanah Pada Kawasan Rawan Bencana Banjir dengan Interval Nilai Tanah

Dari hasil penelitian dapat dianalisa korelasi antara Zona Nilai Tanah dengan Kawasan Rawan Bencana Longsor di Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta Kabupaten Sumedang. Hasil dari analisis korelasi pearson didapatkan yaitu nilai koefesien korelasi sebesar $r = -0,260$ yang menunjukkan korelasi sangat lemah pada kelas sangat tinggi di Kecamatan Cimalaka dan pada kelas tinggi nilai koefesien korelasi sebesar $r = -0,625$ yang menunjukkan korelasi sangat lemah. Pada Kecamatan Tanjungkerta dengan kelas sangat tinggi koefesien korelasi yaitu sebesar $r = -0,707$ yang menunjukkan korelasi sangat lemah dan untuk kelas tinggi koefesien korelasi nya sebesar $r = -0,706$ yang menunjukkan korelasi sangat lemah.

4. KESIMPULAN

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa pada dua kecamatan yang diteliti dan diuji korelasi menggunakan metode korelasi Pearson, nilai signifikansi yang diperoleh yaitu lebih besar dari 0,05. Di Kecamatan Cimalaka dengan kelas KRB longsor yang mempunyai klasifikasi sangat tinggi diperoleh nilai koefesien korelasi yaitu $r = -0,260$ yang menunjukkan korelasi sangat lemah. Pada KRB longsor kelas tinggi nilai koefesien korelasi yaitu sebesar $r = -0,625$, nilai tersebut menunjukkan koefesien korelasi sangat lemah. Kemudian di Kecamatan Tanjungkerta pada KRB longsor kelas sangat tinggi nilai koefesien yaitu $r = -0,707$ dimana nilai tersebut menunjukkan koefesien korelasi sangat lemah. Pada KRB longsor kelas tinggi nilai koefesien korelasi nya yaitu $r = -0,706$ dimana hal tersebut menunjukkan koefesien korelasi sangat lemah. Dari validasi sebanyak 29 titik, kenaikan harga yang terjadi di Kecamatan Cimalaka sebesar 17% dan di Kecamatan Tanjungkerta kenaikan harga terjadi sebesar 11%. Jadi tidak terdapat korelasi antara Zona Nilai Tanah pada Kawasan Rawan Bencana longsor di Kecamatan Cimalaka dan Tanjungkerta, Kabupaten Sumedang.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih pihak-pihak yang mendukung terlaksananya penelitian ini. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada instansi ATR/BPN Kabupaten Sumedang dan Bappeda Kabupaten Sumedang yang telah memberikan data untuk penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Fajrin, F, Aprilana. Analisis Spasial Kawasan Rawan Bencana Tanah Longsor Berbasis Sistem Informasi Geografis di Kabupaten Sumedang (Studi Kasus: Kecamatan Cimalaka dan Kecamatan Tanjungkerta). 2022. FTSP Series: Seminar Nasional dan Diseminasi Tugas Akhir 2022.

BPS, K. S. (2021). Kecamatan Tanjungkerta Dalam Angka 2021.

Kementerian ATR/BPN. (2015). Penelitian Pemanfaatan Zona Nilai Tanah Berbasis Penataan Ruang. Pusat Penelitian Dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 118.

Pramana, A. (2021). Pemanfaatan Peta Zona Nilai Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Dalam Permohonan Peralihan Hak, SK Perpanjangan Dan Pembaharuan Hak. (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).