

Sistem Informasi Sebaran Bangunan Dengan Status Tanah Hak Milik Pada Sempadan Sungai Di Kecamatan Antapani Kota Bandung

APRILANA¹, ANGGITIA PRATIWI²

1. Jurusan Teknik Geodesi, Institut Teknologi Nasional (Itenas) – Bandung
2. Jurusan Teknik Geodesi, Institut Teknologi Nasional (Itenas) – Bandung

Email : aprilana1958@gmail.com ; Anggitiap@gmail.com

ABSTRAK

Dari kenampakan foto udara pada sempadan sungai di Kecamatan Antapani Kota Bandung terdapat berbagai bangunan. Bangunan tersebut diduga berdiri di atas status tanah hak milik. Berdasarkan Permen PUPR RI No. 28/PRT/M/2015, keberadaan bangunan pada sempadan sungai dibatasi. Pada penelitian ini diteliti status tanah hak milik pada sempadan sungai yang di atasnya berdiri bangunan. Data yang digunakan yaitu Peta Prasarana Perairan SWK Skala 1 : 5.000, Foto Udara Skala 1 : 1.000, Peta Status Hak Tanah Skala 1 : 5.000, dan Peta Batas Administrasi Skala 1 : 25.000. Metode yang digunakan *overlay* dan *buffering* menggunakan SIG. Dari hasil penelitian disimpulkan ternyata terdapat 1.080 status tanah hak milik yang di atasnya berdiri bangunan dengan luas total 52.756 m².

Kata Kunci: sempadan sungai, hak milik, status tanah, bangunan, SIG

ABSTRACT

From the appearance of aerial photographs of the riverbank in Antapani District, Bandung City, there are various buildings. The structure is thought to be on freehold land. Based on RI PUPR Regulation No. 28/PRT/M/2015, the existence of buildings on river banks is limited. In this study, the status of privately held land on the riverbank on which a building stands is examined. SWK Aquatic Infrastructure Map Scale 1: 5.000, Aerial Photographs Scale 1: 1.000, Land Rights Status Map Scale 1: 5.000, and Administrative Boundary Map Scale 1: 25.000 are the datasets used. The method used is overlay and buffering using GIS. From the results of the study, it was concluded that there were 1.080 pieces of freehold land on which buildings stood, with a total area of 52.756 m².

Key Words: riverbanks, property rights, and land status, building, GIS

1. PENDAHULUAN

Meningkatnya jumlah penduduk perkotaan maupun kegiatan penduduk perkotaan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang kota yang besar (Radhinal Yan, dkk, 1996). Permintaan yang tinggi akan tempat tinggal, kurang sebanding dengan luasan lahan yang tersedia dimana salah satunya di kawasan sempadan sungai (Setyadi dan Anton, 2013). Timbul keberadaan bangunan permukiman yang berada di wilayah sempadan sungai terbit berdasarkan status tanah yang dibagi menjadi 6 (enam) status hak yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel dan telekomunikasi, kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi sungai seperti kegiatan menanam tanaman sayur-mayur, dan juga disebutkan pada sempadan sungai tidak diizinkan mendirikan bangunan, mengurangi dimensi tanggul, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sungai. Pada penelitian ini akan dikaji kondisi sempadan sungai alami yang terdapat di wilayah Kecamatan Antapani terkait status hak milik bangunan tersebut yang berada pada wilayah sempadan sungai, sehingga dapat menjadi data dan informasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian mengenai sempadan sungai di Kecamatan Antapani menggunakan konsep *overlay* dan *buffering* pada Sistem Informasi Geografis (SIG). SIG berfungsi untuk mengolah data spasial dan visualisasi hasil analisis pada sempadan sungai dengan memanfaatkan tools pada perangkat lunak *ArcMap* untuk mengolah data spasial dan survei lapangan.

2. METODOLOGI

2.1 Data Penelitian

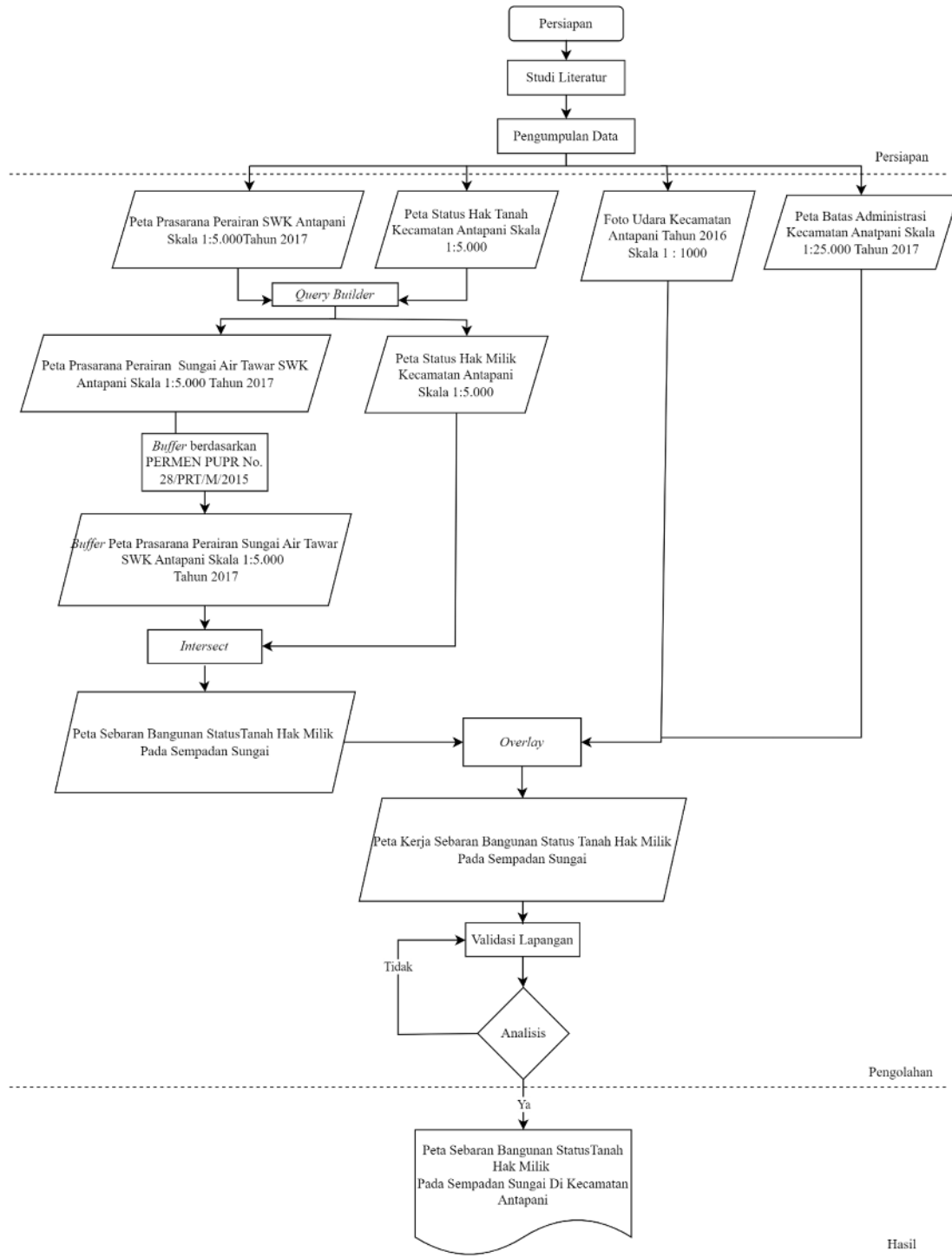
Data-Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

Tabel 1 Data Penelitian

No	Data	Jenis Data	Sumber
1	Peta Prasarana Perairan SWK Antapani Skala 1 : 5.000 Tahun 2017	Vektor	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung
2	Foto Udara Kecamatan Antapani Tahun 2016 Skala 1 : 1.000	<i>Raster</i>	Dinas Penataan Ruang Kota Bandung
3	Peta Status Hak Tanah Kecamatan Antapani Skala 1 : 5.000	Vektor	Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung
4	Peta Batas Administrasi Kecamatan Antapani Skala 1 : 25.000 Tahun 2017	Vektor	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung

2.2 Diagram Penelitian

Metodologi yang digunakan pada penelitian ini digambarkan secara diagram alir yang disajikan pada Gambar 1



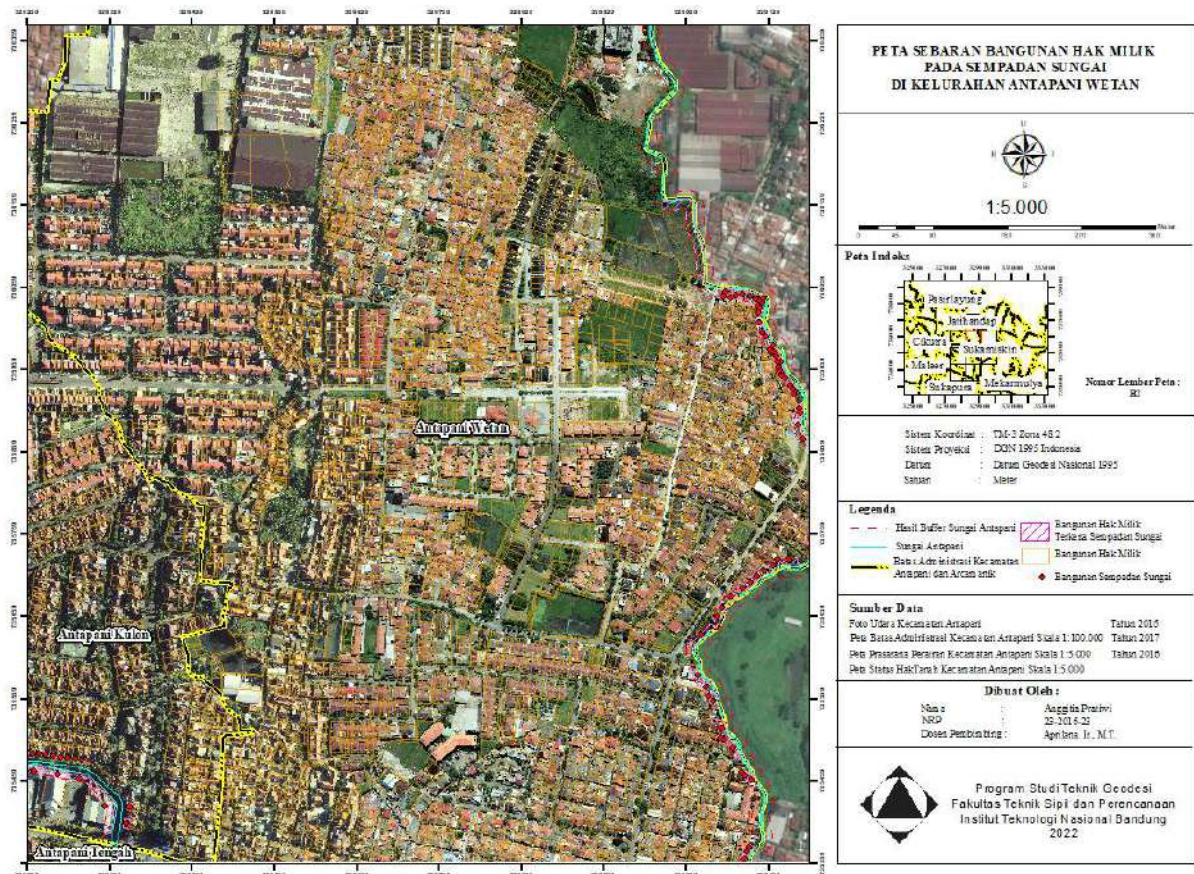
Gambar 1 Diagram Alir Metode Penelitian

2.3 Pelaksanaan

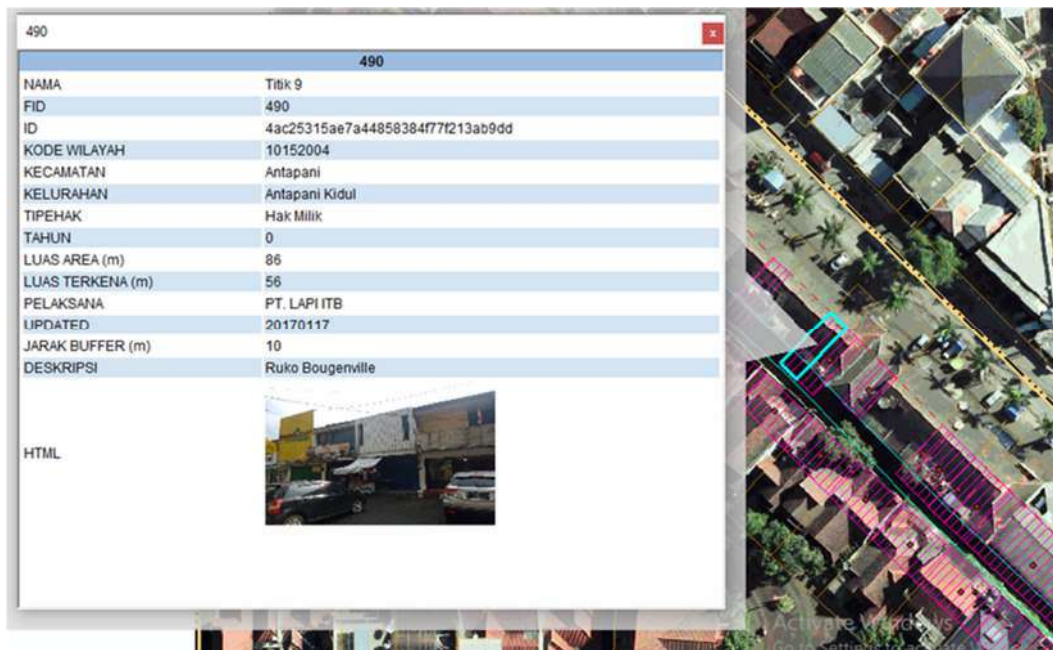
Membuat peta sebaran status tanah hak milik di Kecamatan Antapani pada Sempadan Sungai menggunakan Metode analisis yang digunakan dalam penelitian mengenai sempadan sungai di Kecamatan Antapani menggunakan konsep *overlay* dan *buffering* pada Sistem Informasi Geografis (SIG). SIG berfungsi untuk mengolah data spasial dan visualisasi hasil analisis pada sempadan sungai dengan memanfaatkan tools pada perangkat lunak ArcMap untuk mengolah data spasial dan survei lapangan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini berupa hasil penelitian berupa Peta Sebaran Bangunan Status Tanah Hak Milik Sempadan Sungai di Kecamatan Antapani menggunakan skala 1 : 5.000 dan Visualisasi Sistem Informasi Geografis (SIG) Sebaran Bangunan pada Sempadan Sungai di Kecamatan Antapani yang dapat dilihat secara lengkap di Lampiran II.



Gambar 2 Peta Sebaran Bangunan Status Tanah Hak Milik Sempadan Sungai Di Kecamatan Antapani



Gambar 3 Visualisasi Sistem Informasi Geografis (SIG) Sebaran Bangunan pada Sempadan Sungai di Kecamatan Antapani

4. KESIMPULAN

Jumlah bangunan status tanah hak milik pada sempadan sungai di Kecamatan Antapani sebanyak 1.080 bangunan. Luas terbesar bangunan status tanah hak milik pada sempadan sungai di Kecamatan Antapani terdapat di Kelurahan Antapani Kidul seluas 3.132m² dan Luas terkecil bangunan status tanah hak milik pada sempadan sungai di Kecamatan Antapani terdapat di Kelurahan Antapani Kidul seluas 11 m² dengan rata-rata luas bangunan 1179 m². Luas terbesar bangunan status tanah hak milik terindikasi melanggar sempadan sungai di Kecamatan Antapani terdapat di Kelurahan Antapani Tengah seluas 703 m² dengan rata-rata luas bangunan 36 m² dari luas sungai sepanjang 49.382 m² di Kecamatan Antapani.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih yang sebesar besarnya disampaikan kepada seluruh pihak Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung, Dinas Penataan Ruang Kota Bandung, Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung yang telah mendukung proses penelitian.

DAFTAR RUJUKAN

- Aryastana, Putu. (2015). Identifikasi Pemanfaatan Daerah Sempadan Sungai Tukad Ayung. PADURAKSA: Volume 4 Nomor 1, Juni 2015, 17 – 25)
- Budiono, Slamet, dkk. (2016). Aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) Untuk Identifikasi Perubahan Sempadan Sungai Musi Di Kota Palembang (1922-2012). Jurnal Teknik WAKTU: Volume 15 Nomor 1, Januari 2017, 70 – 78
- Mujib, M Asyroful, dkk. (2016). Aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) Untuk Identifikasi Perubahan Sempadan Sungai Musi Di Kota Palembang (1922 - 2012). Seminar Nasional ISBN : 978-602-95793-7-6
- Pemerintah Republik Indonesia. (2015). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau
- Setyadi, Anton. (2013). Analisis Keselarasan Letak Bangunan dan Pemanfaatan Lahan Terhadap Peraturan Sempadan Sungai Menggunakan Citra Satelit Quickbird. Jurnal Publikasi Ilmiah FGEOGRAFI – UM Surakarta, Surakarta; Utomo, M., dkk. (1992). Pembangunan dan Pengendalian Alih Fungsi Lahan