

INTISARI

Jakarta merupakan wilayah yang setiap tahunnya mengalami banjir, hal ini karena padatnya populasi penduduk dan minimnya jumlah lahan. Kepadatan penduduk dan minimnya jumlah lahan di Jakarta menyebabkan terbentuk permukiman liar di bantaran kali. Permukiman liar yang terbentuk di bantaran kali menyebabkan area sungai mengalami penyempitan sehingga memicu terjadinya banjir. Upaya pemerintah untuk meminimalisir terjadinya bencana banjir dengan membangun kanal banjir. Salah satu kanal yang dibangun ialah Kanal Banjir Timur (KBT) yang melintasi tiga kelurahan di Jakarta Timur di Kecamatan Cakung, yaitu Kelurahan Cakung Timur, Pulo Gebang, dan Ujung Menteng. Dalam proses pembangunan Kanal Banjir Timur diperlukan pembebasan lahan di sekitar Sungai Cakung. Oleh karena itu dibutuhkan peta pembebasan lahan yang bertujuan untuk menganalisis kepemilikan status hak, proses status ganti rugi serta evaluasi terhadap kesesuaian pembangunan kanal terhadap zonasi Kecamatan Cakung.

Pembuatan peta pembebasan lahan KBT Kecamatan Cakung menggunakan data spasial dan data atribut yang diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Badan Perencanaan dan Tata Kota Provinsi Jakarta Timur. Data yang diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah peta bidang pembebasan lahan KBT dan data atribut berupa tabel bidang pembebasan lahan Kanal Banjir Timur yang terdiri dari status hak, status pelaksanaan ganti rugi, dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Data yang diperoleh dari Badan Perencanaan dan Tata Ruang berupa peta zonasi Kecamatan Cakung. Data - data tersebut diolah menggunakan perangkat lunak Arcgis. Proses pengolahannya meliputi *editing* peta bidang dan peta zonasi, penggabungan atribut *feature* setiap peta, *editing topology*, dan *layouting* sehingga menghasilkan peta pembebasan lahan dalam variabel visual tertentu.

Analisis dilakukan guna mengetahui jumlah dan luas bidang yang terdapat dalam peta status hak, peta status pelaksanaan ganti rugi, dan peta kesesuaian pembangunan kanal terhadap zonasi Kecamatan Cakung. Sedangkan untuk hasil analisis terhadap kesesuaian pembangunan kanal ditemukan perbedaan pada jumlah bidang yang terdampak langsung pembangunan kanal dalam data milik BPN dengan hasil analisis peta kesesuaian pembangunan kanal terhadap zonasi.

Kata kunci: Pengadaan Tanah, Status Hak, Ganti Rugi

ABSTRACT

Jakarta is a region that occur floods annually, it caused by the dense population and the limited land. Dense population and lack supply of land in Jakarta lead illegal settlements on the river bank. Illegal settlements which established in the riverbank triggers flood. The government's effort to minimize the flood was constructing the East Flood Canal (KBT), which traverses three urban villages in East Jakarta Cakung sub-district, namely Cakung East Village, Pulo Gebang, and Ujung Menteng. In the construction process of the East Flood Canal, it is required land acquisition around the Cakung River. Therefore, it needs a map of land acquisition which aims to analyze the status of ownership rights, the compensation status as well as to the conformity of the construction of canals evaluating to Cakung sub-district zoning.

The process of creating KBT land acquisition map needs some data, namely spatial data and attribute data. This data is obtained from the National Land Agency (BPN) and the Department of Urban Planning of East Jakarta Province. The obtained data from the National Land Agency (BPN) is a field map KBT land acquisition and attribute data in the form of table fields of East Flood Canal land acquisition which consists of status rights, the status of the implementation of the compensation, and the taxable value of property (NJOP). The obtained data from the Department of Urban Planning is zone map of Cakung sub-district. Processing data used ArcGIS software. The process are field map and zone map editing, map feature attribute merging, topology editing, and layouting to produce a map of land acquisition in certain visual variables.

The results of the right status map, status implementation of the compensation map, and construction of canals to the suitability map analysis were obtained the number and the width parcels. Another result had been discovered the differences of the number parcels that directly affected of the canals construction between the BPN's data and suitability map.

Keywords: Land Acquisition, Status Rights, Compensation

