

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
INTISARI .....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Rumusan Masalah.....	2
I.3. Tujuan .....	3
I.4. Manfaat .....	3
I.5. Cakupan Kegiatan.....	3
I.6. Tinjauan Pustaka.....	4
I.7. Landasan Teori .....	5
I.7.1. Perencanaan Tata Guna Lahan .....	5
I.7.2. Pengadaan Tanah/Lahan .....	6
I.7.3. Permasalahan Ganti Rugi .....	7
I.7.4. Kanal Banjir Timur .....	8
I.7.5. Status Hak Atas Tanah .....	9
I.7.6. Kartografi` .....	11
BAB II.....	17
PELAKSANAAN .....	17
II.1. Tahap Persiapan.....	17
II.1.1. Bahan .....	17
II.1.2. Alat.....	17

II.2. Letak Geografis dan Kependudukan .....	18
II.3. Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Jakarta Timur Tahun 2030 .....	19
II.4. Pelaksanaan .....	21
II.5. Pengumpulan Data.....	22
II.5.1. Pengumpulan Data Spasial .....	23
II.5.2. Pengumpulan Data Atribut .....	27
II.6. Pengolahan Data .....	28
II.6.1. Editing Data .....	28
II.6.2. Proses <i>Spatial Join</i> .....	32
II.7. Analisis dan Evaluasi Peta Pembebasan lahan Kanal Banjir Timur .....	33
II.7.1. Analisis Peta Pembebasan lahan Kanal Banjir Timur Terhadap Status Hak .....	34
II.7.2. Analisis Peta Pembebasan lahan Kanal Banjir Timur Terhadap Pembayaran Ganti Rugi.....	35
II.7.3. Analisis Peta Evaluasi Pembebasan lahan Kanal Banjir Timur Dengan Peta Zonasi Cakung .....	36
BAB III .....	37
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	37
III.1. Peta Hasil Pengolahan.....	37
III.1.1. Peta Pembebasan Lahan Kanal Banjir Timur dan Visualisasi Simbol pada Peta.....	37
III.1.2. Peta Status Hak Atas Tanah Pembebasan lahan Kanal Banjir .....	42
III.1.3. Peta Status Pembayaran Ganti Rugi Tanah Pembebasan Kanal Banjir Timur .....	44
III.1.4. Peta Kesesuaian Pembangunan Kanal Banjir Timur Terhadap Zonasi Kecamatan Cakung.....	47
III.2. Analisis dan Evaluasi Pembebasan lahan KBT Kecamatan Cakung .....	50
III.2.1. Analisis Pembebasan lahan KBT berdasarkan Status Hak.....	52
III.2.2. Analisis Pembebasan lahan KBT berdasarkan Pelaksanaan Ganti Rugi .....	60
III.2.3. Analisis Perkiraan Ganti Rugi Berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	68
III.2.4. Evaluasi Kesesuaian Pembebasan lahan Dengan Zonasi Wilayah Cakung .....	73
BAB IV .....	76
KESIMPULAN DAN SARAN .....	76

IV.1. Kesimpulan .....	76
IV.2. Saran .....	77
DAFTAR PUSTAKA .....	78
LAMPIRAN.....	79
LAMPIRAN A .....	80
LAMPIRAN B .....	125
LAMPIRAN C .....	151
LAMPIRAN D .....	160
LAMPIRAN E .....	161
LAMPIRAN F.....	162

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1.	Variable bentuk.....	12
Gambar I.2.	Variable orientasi.....	12
Gambar I.3.	Variable warna.....	12
Gambar I.4.	Variable tekstur.....	13
Gambar I.5.	Variable value.....	13
Gambar I.6.	Variable ukuran/besar.....	13
Gambar I.7.	Tata letak muka peta.....	15
Gambar II.2.	Peta zonasi Kecamatan Cakung .....	20
Gambar II.3.	Diagram alir pelaksanaan skripsi .....	22
Gambar II.4.	Visualisasi hasil editing peta bidang pembebasan lahan.....	29
Gambar II.5.	Visualisasi tabel hasil pengisian atribut .....	29
Gambar II.6.	Visualisasi proses georeferencing peta .....	30
Gambar II.7.	Visualisasi hasil proses digitasi peta Zonasi Kecamatan Cakung .....	31
Gambar II.8.	Visualisasi feature yang masih mengalami kesalahan topology .....	32
Gambar II.9.	Visualisasi hasil spatial join antara peta bidang dengan peta zonasi ..	33
Gambar II.10.	Visualisasi proses analisis terhadap atribut.....	33
Gambar II.11.	Visualisasi hasil analisis peta pembebasan lahan Kanal Banjir Timur terhadap status hak .....	34
Gambar II.12.	Visualisasi peta hasil analisis pembebasan lahan Kanal Banjir Timur terhadap pembayaran ganti rugi .....	35
Gambar II.13.	Visualisasi peta hasil analisis bidang pembebasan lahan Kanal Banjir Timur terhadap zona prioritas pembangunan kanal .....	36
Gambar III.1.	Visualisasi peta bidang pembebasan lahan Kanal Banjir Timur Kecamatan Cakung .....	37
Gambar III.2.	Visualisasi peta status hak setiap bidang pembebasan lahan Kanal Banjir Timur Kecamatan Cakung .....	42
Gambar III.3.	Visualisasi peta status ganti rugi pembebasan lahan Kanal Banjir Timur Kecamatan Cakung .....	45
Gambar III.4.	Visualisasi peta kesesuaian pembangunan Kanal Banjir Timur terhadap zonasi Kecamatan Cakung .....	48
Gambar III.5.	Bidang pembebasan lahan Kanal Banjir Timur .....	51
Gambar III.6.	Peta status hak tanah pembebasan lahan KBT .....	52
Gambar III.7.	Visualisasi tabel status hak Kelurahan Cakung Timur .....	54
Gambar III.8.	Peta status hak tanah pembebasan lahan KBT Wilayah Cakung Timur .....	55
Gambar III.9.	Visualisasi tabel status hak Kelurahan Ujung Menteng .....	56
Gambar III.10.	Peta status hak tanah pembebasan lahan KBT.....	57
Gambar III.11.	Visualisasi dari tabel status hak Kelurahan Pulo Gebang.....	58
Gambar III.12.	Peta status hak tanah pembebasan lahan KBT.....	59

Gambar III.13. Visualisasi letak bidang berdasar tabel status pelaksanaan ganti rugi Kecamatan Cakung .....	60
Gambar III.14. Peta status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan KBT .....	61
Gambar III.15. Visualisasi dari tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kelurahan Cakung Timur.....	62
Gambar III.16. Peta status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan KBT .....	63
Gambar III.17. Visualisasi dari tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kelurahan Ujung Menteng .....	64
Gambar III.18. Peta status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan KBT Kelurahan Ujung Menteng .....	65
Gambar III.19. Visualisasi dari tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kelurahan Pulo Gebang .....	66
Gambar III.20. Peta status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan KBT Kelurahan Pulo Gebang.....	67
Gambar III.21. Peta perkiraan ganti rugi pembebasan lahan KBT.....	68
Gambar III.22. Peta perkiraan ganti rugi pembebasan lahan KBT Kelurahan Cakung Timur .....	70
Gambar III.23. Peta perkiraan ganti rugi pembebasan lahan KBT.....	71
Gambar III.24. Peta perkiraan ganti rugi pembebasan lahan KBT.....	72
Gambar III.25. Peta Kanal Banjir Timur Kecamatan Cakung.....	73
Gambar III.25. Visualisasi perbandingan antara zona prioritas pembangunan kanal banjir timur milik BPN dan peta menurut zonasi Kecamatan Cakung .....	755

## DAFTAR TABEL

Table I.1.	Variable tampak dan sifat pemahamannya (Riyadi, 1994) .....	14
Table II.1.	Luas setiap kelurahan di Kecamatan Cakung .....	18
Table II.2.	Tabel deskripsi tentang data spasial yang diperoleh. ....	22
Table II.3.	Visualisasi tabel data atribut pembebasan lahan Kecamatan Cakung. .	26
Table III.1.	Keterangan simbol keseluruhan pada peta pembebasan lahan KBT. ...	37
Table III.2.	Keterangan simbol status hak pada peta status hak atas tanah bidang pembebasan lahan KBT.....	42
Table III.3.	Keterangan simbol status pelaksanaan ganti rugi pada peta pembebasan lahan KBT.. ....	45
Table III.4.	Keterangan simbol prioritas pembangunan kanal pada bidang pembebasan lahan pembangunan kanal pada peta.. ....	48
Table III.5.	Jumlah bidang dan tahun pelaksanaan pembebasan lahan untuk setiap kelurahan.. ....	49
Table III.6.	Tabel jenis status hak tanah pembebasan lahan wilayah Cakung.....	52
Table III.7.	Tabel jenis status hak tanah pembebasan lahan Kelurahan Cakung Timur.. ....	53
Table III.8.	Tabel jenis status hak tanah pembebasan lahan Kelurahan Ujung Menteng.....	55
Table III.9.	Tabel jenis status hak tanah pembebasan lahan Kelurahan Pulo Gebang .....	57
Table III.10.	Tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kecamatan Cakung.....	59
Table III.11.	Tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kelurahan Cakung Timur.....	61
Table III.12.	Tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kelurahan Ujung Menteng.....	63
Table III.13.	Tabel jenis status pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Kelurahan Pulo Gebang.. ....	65
Table III.14.	Tabel perkiraan ganti rugi pembebasan lahan berdasarkan NJOP Kelurahan Cakung Timur.. ....	68
Table III.15.	Tabel perkiraan ganti rugi pembebasan lahan berdasarkan NJOP Kelurahan Ujung Menteng.. ....	70
Table III.16.	Tabel perkiraan ganti rugi pembebasan lahan berdasarkan NJOP Kelurahan Pulo Gebang.....	71