

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
MOTTO	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
DAFTAR NOTASI	xviii
ABSTRAK	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Batasan Masalah	4
1.6 Metode Penelitian	5
1.6.1 Obyek Penelitian	5
1.6.2 Responden	5
1.6.3 Data yang Diperlukan	5

1.6.4 Cara Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pengelolaan Lingkungan	7
2.2 <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR)	8
2.3 Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	8
2.4 Pendapatan (<i>Revenue</i>)	8
2.5 Ekonomi Lingkungan	9
2.6 Evaluasi <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR) Pembangunan Perumahan di Kawasan Bantaran Sungai Tambakbayan	9
BAB III LANDASAN TEORI	11
3.1 Risiko Struktur	11
3.2 Risiko Ekonomi	12
3.2.1 Biaya Investasi	13
3.2.2 Biaya Operasional dan Pemeliharaan	13
3.2.3 Pendapatan (<i>Revenue</i>)	14
3.2.4 <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR)	14
3.2.5 Harga Sekarang (<i>Present Worth</i>)	16
3.2.6 Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	16
3.3 Risiko Lingkungan	19
3.3.1 Pengertian Rekayasa Lingkungan	19
3.3.2 Pengelolaan Sungai.....	20
3.3.3 Morfologi Sungai dan Muara.....	21

3.3.4 Pemeliharaan Sungai	22
3.3.5 Penyempitan Sungai	25
3.3.6 Kebijakan Pemerintah Terhadap Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Lingkungan.....	27
BAB IV ANALISIS KELAYAKAN EKONOMI DAN LINGKUNGAN	28
4.1 Umum	28
4.2 Biaya Pembangunan Jembatan	29
4.3 Biaya Pemeliharaan Jembatan.....	30
4.4 Analisis Ekonomi	30
4.4.1 Pendapatan Akibat adanya Perumahan.....	31
4.4.2 Kerugian yang Ditimbulkan Akibat dari pembangunan Perumahan dalam Segi Ekonomis.....	35
4.5 <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR)	45
4.5.1 BCR sebelum adanya Proyek Perumahan.....	46
4.5.2 BCR sesudah adanya Proyek Perumahan.....	48
4.5.3 Grafik BEP Perumahan Terhadap Investasi Jembatan	51
4.6 Analisis Lingkungan.....	52
4.6.1 Umum.....	52
4.6.2 Dampak yang Terjadi dan Prediksi Dampak yang Akan Ditimbulkan.....	54
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	60
5.1 Umum	60

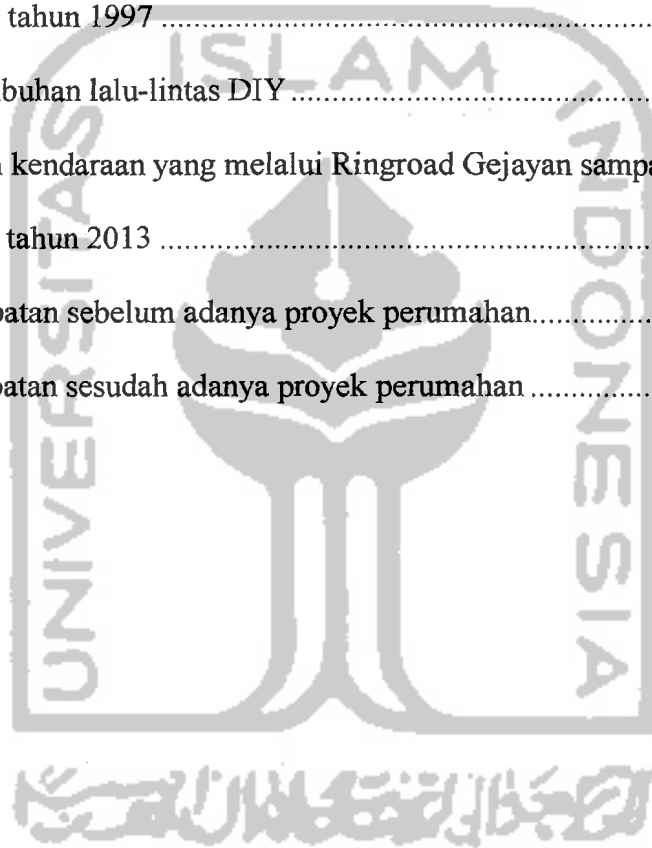
5.2 Segi Kelayakan Teknis Pembangunan Perumahan Griya Perwita	
Asri (GPA II)	60
5.3 Segi Kelayakan Ekonomis Pembangunan Perumahan Griya	
Perwita Asri (GPA II)	61
5.3.1 Nilai <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR) Sebelum adanya Perumahan	
.....	62
5.3.2 Nilai <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR) Sesudah adanya Perumahan	
.....	63
5.3.3 Perhitungan Titik Impas (<i>Break Even Point</i>) Sesudah	
adanya Perumahan	63
5.3 Segi Kelayakan Lingkungan	64
5.4.1 Umum	64
5.4.2 Kondisi Sungai	64
5.5 Penataan Lingkungan Sungai	65
5.6 Pemanfaatan Sungai dan Daerah Sekitar Sungai	65
5.7 Konservasi Daerah Sekitar Perumahan	67
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	70
6.1 Kesimpulan	70
6.2 Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Hubungan volume produksi, total biaya dan titik impas.....	17
Gambar 3.2	Hubungan pendapatan, total biaya dan titik impas dengan harga tetap	18
Gambar 3.3	Hubungan pendapatan, total biaya dan titik impas dengan harga berlaku	19
Gambar 3.4	Bantaran sungai stadia muda.....	26
Gambar 3.5	Bantaran sungai stadia dewasa.....	26
Gambar 3.6	Bantaran sungai stadia tua.....	27
Gambar 4.2	Denah lokasi perumahan.....	33
Gambar 4.4	Kondisi sebelum dibangun perumahan	36
Gambar 4.5	Kondisi sesudah dibangun perumahan.....	36
Gambar 4.11	Grafik perumahan terhadap investasi jembatan.....	52
Gambar 4.12	Bantaran sungai dengan perbedaan debit hujan kecil dan besar	54
Gambar 4.13	Pengaruh arus lintang	56
Gambar 4.14	Dinding talud akibat tertabrak arus sungai.....	57
Gambar 4.15	Kenaikan muka air oleh debit yang besar	58
Gambar 5.1	Eko-Engineering untuk pengendalian erosi tebing	68

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Konstruksi jembatan Garongan.....	29
Tabel 4.3	Daftar harga perumahan Griya Perwita Asri II.....	33
Tabel 4.6	Jumlah kendaraan yang melalui Ringroad Gejayan sampai jalan Solo perhari tahun 1997	38
Tabel 4.7	Pertumbuhan lalu-lintas DIY	39
Tabel 4.8	Jumlah kendaraan yang melalui Ringroad Gejayan sampai jalan Solo perhari tahun 2013	40
Tabel 4.9	Pendapatan sebelum adanya proyek perumahan.....	47
Tabel 4.10	Pendapatan sesudah adanya proyek perumahan	50



DAFTAR LAMPIRAN

1. Foto jembatan dilihat dari hulu jembatan dan perumahan GPA II
dilihat dari Ringroad.....Lampiran 1
2. Foto jembatan dilihat dari samping perumahan dan erosi pada talud.....Lampiran 2
3. Foto penaludan dan pembelokan alur sungai yang dilakukan pihak
pengembang perumahan.....Lampiran 3
4. Gambar lokasi GPA II dan rambu-rambu pemerintah yang dilanggar
.....Lampiran 4
5. Gambar salah satu tipe perumahan GPA II.....Lampiran 5
6. Gambar *site plane* perumahan GPA II.....Lampiran 6
7. Gambar peta lokasi proyek GPA II.....Lampiran 7
8. Tabel kepadatan lalul-intas yang melintasi jembatan Garongan.....Lampiran 8
9. Gambar salah satu tipe perumahan GPA II.....Lampiran 9
10. Proposal pembangunan perumahan Tambakbayan Riverside oleh
KSU "SEMBADA".....Lampiran 10
11. Surat keterangan kades Condong Catur, Depok No
593.21/cdc/E/1995.....Lampiran 11
12. Surat Kepada Sri Sultan HB X No. 66/KSU.sbd./VIII/95.....Lampiran 12

13. Surat dari K.H.P. WAHONOSARTOKRIYO KRATON

NGAYOGYAKARTA No. 049/W&K/1996Lampiran 13

14. Surat keterangan ijin penelitian dari BAPPEDA SlemanLampiran 14

15. Kartu Bimbingan Tugas Akhir.....Lampiran 15



DAFTAR NOTASI

<i>BCR</i>	perbandingan manfaat terhadap biaya
<i>C_f</i>	biaya pertama/investasi
<i>(C)_{in}</i>	biaya operasional dan pemeliharaan
<i>D₁</i>	pajak pertambahan nilai (PPn)
<i>D₂</i>	pajak bumi dan bangunan (PBB)
<i>F</i>	nilai uang mendatang
<i>i</i>	tingkat bunga pertahun
<i>n</i>	periode /waktu pemakaian
<i>P</i>	nilai uang sekarang
<i>(PV) B</i>	nilai sekarang benefit
<i>(PV) C</i>	nilai sekarang biaya
<i>R</i>	nilai sekarang pendapatan

