

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	5
1.3 Rumusan Masalah	11
1.4 Pertanyaan Penelitian	12
1.5 Tujuan Penelitian	13
1.6 Manfaat Penelitian	13
1.7 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1 Tinjauan Pustaka	15
2.1.1 Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	15
2.1.2 Pengelolaan Daerah Aliran Sungai	17
2.1.3 Penghitungan Kerusakan dan Kerugian Akibat Banjir.....	17
2.1.4 Analisis Kelayakan Proyek.....	20
2.2 Kerangka Konseptual	21
2.3 Definisi Operasional.....	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
3.1 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	26
3.1.1 Data Penelitian	26
3.1.2 Metode Pengumpulan Data.....	27
3.2 Metode Penyampelan	29

3.2.1	Populasi Penelitian.....	29
3.2.2	Metode Sampling.....	31
3.2.3	Jumlah Sampel.....	31
3.3	Metode Pengelolaan dan Analisis Data	33
3.3.1	Penentuan Lokasi Pengadaan Tanah.....	33
3.3.2	Penentuan Nilai Penggantian Wajar	39
3.3.2.1	Penggantian Fisik.....	41
3.3.2.2	Penggantian Non-Fisik.....	44
3.3.2.3	Penghitungan Nilai Penggantian Wajar	46
3.3.3	Penghitungan Kerusakan dan Kerugian Akibat Banjir.....	46
3.3.4	Analisis Kelayakan Proyek Pengadaan Tanah.....	48
3.4	Diagram Alir Penelitian	52
BAB IV ANALISIS		54
4.1	Deskripsi Wilayah.....	54
4.2	Penentuan Lokasi Pengadaan Tanah.....	55
4.2.1	Analisis Kemampuan Lahan	55
4.2.2	Penentuan Lokasi	57
4.3	Penghitungan Nilai Penggantian Wajar	62
4.3.1	Penggantian Fisik.....	62
4.3.1.1	Penggantian Tanah.....	62
4.3.1.2	Penggantian Bangunan dan Sarana Pelengkap	67
4.3.1.3	Penggantian Tanaman Pertanian	71
4.3.1.4	Penggantian Tegakan Pohon.....	76
4.3.2	Penggantian Non-Fisik	80
4.3.2.1	Solatium	80
4.3.2.2	Biaya Transaksi.....	82
4.3.2.3	Kompensasi Masa Tunggu.....	83
4.3.3	Nilai Penggantian Wajar.....	84
4.4	Penghitungan Nilai Penghindaran Dampak Banjir	85
4.4.1	Nilai Penghindaran Dampak Banjir	85
4.4.2	Penyesuaian Nilai Penghindaran Dampak Banjir	90
4.5	Analisis Kelayakan Proyek Pengadaan Tanah di Hulu Sub-DAS Pepe	95
4.5.1	Analisis Kelayakan Finansial.....	95
4.5.2	Analisis Dampak Lingkungan dan Sosial	96
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		100
5.1	Simpulan	100
5.2	Implikasi.....	100
5.3	Keterbatasan.....	101
5.4	Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA		103

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	6
Tabel 2.1 Sub-Sektor Perhitungan Dampak Bencana Metode ECLAC.....	19
Tabel 3.1 Metode Pengumpulan Data Permodelan Spasial Penentuan Wilayah Pengadaan Tanah	28
Tabel 3.2 Metode Pengumpulan Data Penghitungan NPW	28
Tabel 3.3 Metode Perolehan Data untuk Penghitungan Kerugian dan Kerusakan Bencana Banjir Kota Surakarta	28
Tabel 3.4 Daerah Administrasi dan Jenis Penggunaan Lahan Terlingkup dalam Wilayah Pengadaan Tanah	30
Tabel 3.5 Hubungan Antara Kelas Kemampuan Lahan dengan Intensitas dan Macam Penggunaan.....	34
Tabel 3.6 Klasifikasi Karakteristik Lahan	36
Tabel 3.7 Kriteria Klasifikasi Kemampuan Lahan	38
Tabel 3.8 Pengharkatan Kriteria Karakteristik Satuan Lahan.....	39
Tabel 3.9 Macam Objek Penilaian Penggantian Fisik	42
Tabel 3. 10 Macam Objek Penilaian Penggantian Non-Fisik	45
Tabel 4.1 Hubungan Kelas Kemampuan Lahan dengan Intensitas dan Macam Penggunaan.....	57
Tabel 4.2 Luasan Jenis Penggunaan tiap Desa Pengadaan Tanah Skenario 1	59
Tabel 4.3 Luasan Jenis Penggunaan tiap Desa Pengadaan Tanah Skenario 2	60
Tabel 4.4 Luasan Jenis Penggunaan tiap Desa Pengadaan Tanah Skenario 3	60
Tabel 4.5 Luasan Jenis Penggunaan tiap Desa Pengadaan Tanah Skenario 4	61

Tabel 4.6 Jumlah Data Pasar Properti tiap Jenis per Kecamatan	63
Tabel 4.7 Rekapitulasi Nilai Penggantian Tanah di Wilayah Kajian.....	66
Tabel 4.8 Jumlah dan Luas Bangunan per Desa	69
Tabel 4.9 Penentuan Nilai Penggantian Bangunan Per Desa.....	71
Tabel 4.10 Tabel Luasan Lahan Pertanian Per Desa Tiap Skenario	73
Tabel 4.11 Produktivitas Komoditas Pertanian di Wilayah Kajian	74
Tabel 4.12 Hasil Perhitungan Nilai Penggantian Tanaman Pertanian	76
Tabel 4.13 Luasan Tegakan Pohon dan Volume Produksi Tiap Skenario.....	78
Tabel 4.14 Penghitungan Penggantian Tegakan Pohon Tiap Skenario	79
Tabel 4.15 Kriteria Solatium.....	80
Tabel 4.16 Penentuan Nilai Solatium.....	81
Tabel 4.17 Besaran Kompensasi Biaya Transaksi Tiap Skenario.....	83
Tabel 4.18 Penentuan Nilai Kompensasi Masa Tunggu	84
Tabel 4.19 Penentuan Nilai Penggantian Wajar	85
Tabel 4.20 Luas Potensi Genangan Kali Pepe	86
Tabel 4.21 Penyesuaian Durasi Banjir	87
Tabel 4.22 Penyesuaian Waktu Nilai Dampak Banjir	88
Tabel 4.23 Nilai Manfaat Penghindaran Banjir Kota Surakarta	89
Tabel 4.24 Analisis Perubahan Debit Aliran Permukaan	92
Tabel 4.25 Penyesuaian dan Nilai Dampak Penghindaran Banjir Kota Surakarta tiap Skenario	94
Tabel 4.26 Analisis Kelayakan Proyek tiap Skenario	96

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1.1 PDRB per Kapita Kabupaten Kota di Dalam DAS Bengawan Solo..	1
Gambar 1.2 Proporsi PDRB Kota Surakarta Berdasarkan Lapangan Usaha.....	2
Gambar 1.3 Banjir yang Terjadi Di Kota Solo dari Tahun 1966 Hingga 2016	4
Gambar 3.1 Wilayah Pembebasan Lahan	30
Gambar 3.2 Skema Penentuan Lokasi Pengadaan Tanah Menggunakan Analisis Kemampuan Lahan	35
Gambar 3.3 Skema Penentuan Nilai Penggantian Wajar.....	40
Gambar 3.4 Skema Penghitungan Nilai Penghindaran Dampak Banjir	47
Gambar 3.5 Skema Penghitungan Nilai Dampak Kerusakan Akibat Banjir Menggunakan Metode <i>Benefit Transfer</i>	48
Gambar 3.6 Skema Analisis Kelayakan Proyek Pengadaan Tanah	52
Gambar 3.7 Diagram Alir Penelitian	53
Gambar 4.1 Peta Kemampuan Lahan Sub-DAS Pepe	56
Gambar 4.2 Skenario Pengadaan Tanah	58
Gambar 4.3 Peta Distribusi Pasar Properti.....	64
Gambar 4.4 Peta Zonasi Wilayah Kajian.....	64
Gambar 4.5 Peta Indikasi Nilai Tanah per m ² Wilayah Kajian.....	65
Gambar 4.6 Distribusi Bangunan per Desa.....	68
Gambar 4.7 Karakteristik Bangunan pada Umumnya	69
Gambar 4.8 Citra Satelit Landsat 5 Wilayah Kajian tahun 1989.....	70
Gambar 4.9 Distribusi Lahan Pertanian per Desa.....	72

Gambar 4.10 Komoditas Pertanian di Wilayah Kajian.....	73
Gambar 4.11 Curah Hujan Bulanan dan Pola Tanam.....	75
Gambar 4.12 Distribusi Tegakan Pohon per Desa.....	77
Gambar 4.13 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Boyolali 2011-2031	97
Gambar 4.14 Akumulasi <i>Runoff</i> pada Aliran Sungai Pasca-Hujan di Wilayah Kajian.....	98

DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
LAMPIRAN 1 Peta Kemampuan Lahan.....	107
LAMPIRAN 2 Peta Lokasi Perencanaan Pengadaan Tanah.....	110
LAMPIRAN 3 Peta Distribusi Data Pasar Properti	111
LAMPIRAN 4 Peta Kepadatan Data Pasar Properti.....	112
LAMPIRAN 5 Tabel Data Pasar Properti.....	113
LAMPIRAN 6 Tabel Perbandingan Data Pasar Objek Penilaian 1	119
LAMPIRAN 7 Lokasi Objek Penilaian dan Properti Pembanding.....	125
LAMPIRAN 8 Peta Zonasi dan Peta Indikasi Nilai Tanah	128
LAMPIRAN 9 Tabel Penggantian Tanah	129
LAMPIRAN 10 Tabel Penggantian Bangunan dan SPL.....	130
LAMPIRAN 11 Tabel Penggantian Tanaman Pertanian.....	131
LAMPIRAN 12 Tabel Penggantian Tanaman Keras.....	132
LAMPIRAN 13 Tabel Perhitungan Nilai Penggantian Wajar.....	133
LAMPIRAN 14 Perhitungan Analisis Kelayakan Proyek.....	137