

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Arti Penting Demokrasi Properti	16
1.3 Rumusan Masalah	23
1.4 Pertanyaan Penelitian	23
1.5 Tujuan Penelitian	23
1.6 Motivasi Penelitian	24
1.7 Manfaat Penelitian	24
1.8 Kontribusi Penelitian	24
1.9 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	25
1.10 Sistematika Penulisan	25
BAB II LANDASAN TEORITIS	26
2.1 Konsep dan Teori Demokrasi Properti	26
2.2 Tinjauan Pustaka	41
BAB III METODE PENELITIAN	49
3.1 Desain Penelitian	49
3.2 Variabel dan Sumber Data	50
3.3 Definisi Operasional Variabel	51

3.4 Pengertian Metode Delphi.....	54
3.5 Manfaat dan Tahapan Metode Delphi.....	56
3.6 Kelebihan dan Kekurangan Metode Delphi.....	58
3.7 Alur Formulasi IDPI dengan Metode Delphi.....	59
3.8 Metode Formulasi dan Penentuan Variabel	59
3.8.1 Kajian Literature	59
3.8.2 Wawancara	60
3.9 Implementasi ke dalam Metode Delphi	61
3.10 Teknik Penentuan Responden Delphi	63
3.11 Jumlah dan Nama Responden Delphi	64
3.12 Jumlah Babak.....	65
3.13 Metode Interaksi dan Pengumpulan Data	65
3.14 Alat Analisis Data	66
3.14.1 <i>Content Analysis</i>	66
3.14.2 Analisis Statistik Deskriptif	66
3.15 Alur Penelitian	67
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	70
4.1 Survey Temuan Literature.....	70
4.1.1 Temuan Literature Legal Formal	70
4.1.2 Temuan Survey Literature Umum	75
4.2 Temuan Wawancara Responden Ahli.....	85
4.3 Temuan Aplikasi Metode Delphi.....	87
4.3.1 Temuan Metode Delphi Putaran I.....	87
4.3.2 Temuan Metode Delphi Putaran II.....	97
4.4 Aplikasi IDPI DKI Jakarta dan DIY	103
BAB V SIMPULAN	120
5.1 Kesimpulan	120
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	122
5.3 Rekomendasi	123
Daftar Pustaka	124

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Variabel IDPI dan Sumber Data	50
Tabel 4.1 Penilaian Responden terkait Formulasi IDPI.....	86
Tabel 4.2 Tabulasi Data Putaran I Delphi.....	94
Tabel 4.3 Nilai Skor Variabel IDPI.....	95
Tabel 4.4 Nilai Skor Aplikasi Metode Delphi Putaran II.....	99
Tabel 4.5 Tabulasi Data Putaran II Delphi.....	100
Tabel 4.6 Nilai Skor Variabel IDPI Putaran II.....	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Indeks Gini Ketimpangan Tanah Hak Milik di Pulau Indonesia	10
Gambar 1.2 Hunian Layak Indonesia 2020.....	11
Gambar 1.3 Rata-Rata Harga Tanah di Negara Berkembang ASEAN 2020.....	13
Gambar 4.1 Penilaian Responden terhadap variabel Dimensi Kesejahteraan	89
Gambar 4.2 Penilaian Responden terhadap variabel DKFP	91
Gambar 4.3 Penilaian Responden terhadap variabel Dimensi Institusional	93
Gambar 4.4 Rumah Tangga yang Memiliki Bangunan Rumah DIY 2019.....	114

DAFTAR LAMPIRAN

- 1 Tabel Lampiran (Aplikasi IDPI DKI Jakarta)
- 2 Tabel Lampiran (Aplikasi IDPI DIY)