

Judul	i
Pengesahan	ii
Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Intisari	vi
Abstract	vii
Glossary	viii
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xvi
Daftar Gambar	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	15
1.3 Tujuan	16
1.4 Manfaat Penelitian	16
1.5 Keaslian Penelitian	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
2.1 Konsep Rumah	18
2.1.1 Pengertian Rumah dan Perumahan	18
2.1.2 Kualitas Perumahan dan Permukiman	21

2.2	Konsep Pembangunan Rumah	22
2.2.1	Pengertian Pembangunan Rumah	22
2.2.2	Kaidah Normatif Pembangunan Rumah	24
2.2.3	Kriteria Standar Pembangunan Rumah	25
2.2.4	Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan	27
2.2.5	Dinamika Pembangunan Rumah	29
2.3	Konsep Lahan Bagi Pembangunan Rumah	31
2.3.1	Pengertian Lahan	31
2.3.2	Kebijakan Lahan Untuk Pembangunan Rumah	32
2.3.3	Kategori dan Klasifikasi Rumah Tidak Sesuai Kebijakan Lahan Bagi Pembangunan Rumah	34
2.4	Landasan Konseptual Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN		37
3.1	Metode	37
3.2	Pendekatan Penelitian	37
3.3	Penentuan Sampel	38
3.4	Metode Pengumpulan Data	39
3.4.1	Data Primer	40
3.4.2	Data Sekunder	41
3.5	Lokasi Penelitian	41
3.6	Alat dan Materi Penelitian	41
3.7	Teknik Analisis Data	42

3.8	Skenario Konseptual Penelitian	43
3.8.1	Sasaran Penelitian	43
3.8.2	Kerangka Pikir Penelitian	44
3.9	Kesulitan Penelitian	45
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN		46
4.1	Desa Condongcatur	46
4.1.1	Kondisi Eksisting dan Kependudukan Desa Condongcatur	46
4.1.2	Kondisi Geografis dan Geologis	47
4.1.3	Batas Wilayah Desa Condongcatur	48
4.1.4	Pedukuhan di Desa Condongcatur	48
4.2	Pedukuhan Dero	52
4.2.1	Kondisi Eksisting Pedukuhan Dero	52
4.2.2	Kondisi Eksisting Lahan Kas Desa Di Pedukuhan Dero	53
4.2.2.1	Letak	53
4.2.2.2	Penggunaan Lahan Kas Desa	56
4.2.2.3	Kondisi Sarana	57
4.2.2.3.1	Sarana Umum (Tempat Pemakaman, Tempat Ibadah, Lap. Olah Raga, Gardu, dan Balai RW)	57
4.2.2.3.2	Sarana Pendidikan (SD)	58
4.2.2.4	Kondisi Prasarana	58
4.2.2.4.1	Prasarana Jalan	58
4.2.2.4.2	Prasarana Sampah	60

4.2.2.4.3 Prasarana Listrik dan Telepon	61
4.2.2.4.4 Prasarana Drainase dan Air Limbah	61
4.2.2.5 Kondisi Perumahan	62
4.2.2.6 Kondisi Kependudukan	65
4.2.2.6.1 Perkembangan Penduduk	65
4.2.2.6.2 Jumlah Penduduk dan Sebaran Penduduk	66
4.2.2.6.3 Kepadatan Penduduk	67
BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN	68
5.1 Temuan dan Tema	68
5.1.1 Sejarah Penggunaan Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat di ekitar Embung Tambakboyo Pedukuhan Dero	68
5.1.2 Proses Pembangunan Rumah Kelas Menengah di atas Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat di Sekitar Embung Tambakboyo Pedukuhan Dero	91
5.1.2.1 Kebijakan Penggunaan Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat	91
5.1.2.2 Dinamika Kebijakan Penggunaan Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat	97
5.1.2.3 Nilai Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat	104
5.1.2.4 Proses Pemilihan dan Karakteristik Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat	106
5.1.2.5 Proses Pembangunan Rumah Kelas Menengah Di Atas Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat	109

5.1.2.6 Pembiayaan Lahan dan Pembangunan Rumah Kelas

Menengah Di Atas Lahan Kas Desa Tidak
Bersertifikat 114

5.1.2.7 Pilihan dan Karakteristik Rumah Kelas Menengah Di

Atas Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat 116

5.1.2.8 Penyimpangan Nilai Lahan Kas Desa Tidak

Bersertifikat 120

5.1.3 Tema-tema Pembangunan Rumah Kelas Menengah di atas

Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat di Sekitar Embung
Tambakboyo Pedukuhan Dero 123

5.1.3.1 Tema Nilai Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat 123

5.1.3.2 Tema Proses Pemilihan dan Karakteristik Lahan Kas
Desa Tidak Bersertifikat 124

5.1.3.3 Tema Proses Pembangunan Rumah Kelas Menengah
Di Atas Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat 127

5.1.3.4 Tema Pembiayaan Lahan dan Pembangunan Rumah
Kelas Menengah Di Atas Lahan Kas Desa Tidak
Bersertifikat 129

5.1.3.5 Tema Nilai Rumah Kelas Menengah Di Atas Lahan
Kas Desa Tidak Bersertifikat 131

5.1.3.6 Tema Penyimpangan Nilai Lahan Kas Desa Tidak
Bersertifikat 133

5.2 Konsepsualisasi Proses Pembangunan Rumah Kelas Menengah di
atas Lahan Kas Desa Tidak Bersertifikat 135



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Fenomena pembangunan rumah kelas menengah di atas lahan kas desa tidak bersertifikat di
Pedukuhan

Dero Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman

JALALUDIN, Ahmad, Ir. Sudaaryono, M.Eng., Ph.D

Universitas Gadjah Mada, 2010. Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

5.2.1	Konsep Kebutuhan Kas Desa	143
5.2.2	Konsep Spekulasi Lahan Kas Desa	148
5.2.3	Konsep Penegakan Peraturan Lahan Kas Desa Lemah.....	155
5.3	Pembahasan Komprehensif	159
BAB VI PENUTUP		164
6.1	Kesimpulan	164
6.2	Rekomendasi	165

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN