

DAFTAR ISI

DAFTAR JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN BEBAS PLAGIASI.....	ii
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	ii
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Hasil dan Manfaat yang Diharapkan	6
1.5 Keaslian Penelitian	7
1.6 Batasan Penelitian	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1 Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi dalam Persepektif Teoritis	15
2.2 Teori <i>Land Property Right</i> dan <i>Land Development Right</i>	19
2.3 Hukum Pertanahan dan Peraturan Guna Lahan.....	23
2.4 Nilai Lahan dan Harga Lahan.....	29
2.5 Teori Investasi	31
2.6 Ekosistem Servis dalam Konsep Pembangunan Berkelanjutan.....	33
2.7 Kerangka Teori.....	37
BAB III METODE PENELITIAN	39
3.1 Pendekatan Penelitian.....	39
3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis	41
a. Unit Amatan	41
b. Unit Analisis.....	41
3.3 Variabel Penelitian	41
3.4 Pemilihan Lokasi Penelitian	44
3.5 Populasi dan Sampel Penelitian.....	45

3.6	Alat dan Instrumen Penelitian	46
3.7	Cara dan Langkah Pengumpulan Data	49
a.	Data Primer.....	49
b.	Data Sekunder	50
3.8	Metode Analisis.....	51
a.	AHP(<i>Analytical Hierarchy Process</i>)	51
b.	Perhitungan <i>Total Economic Value (TEV)</i>	56
c.	<i>Cost Benefit Analysis</i>	57
3.9	Penyusunan Desain Kuesioner	59
3.10	Tahapan Penelitian	60
a.	Tahap Persiapan.....	60
b.	Tahap Pelaksanaan	61
c.	Tahap Penulisan Laporan	62
3.11	Alur Penelitian.....	63
BAB IV DESKRIPTIF WILAYAH PENELITIAN.....		64
4.1	Peraturan Pertanahan di Kabupaten Sleman.....	64
4.2	Tren Perkembangan Hunian di Kabupaten Sleman.....	69
4.3	Permintaan Lahan untuk Perkembangan Hunian Berdasarkan Minat Pengembang Swasta	71
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		73
5.1	Relasi Kecenderungan Preferensi Pemenuhan Kepentingan Publik dengan Kepentingan Individu	73
5.1.1	Review Kecenderungan Pada RDTR di Kecamatan Depok	74
5.1.2	Review Kecenderungan Pada RDTR di Kecamatan Gamping	79
5.1.3	Kecenderungan Preferensi Pengembang di Kabupaten Sleman	82
5.2	Ketidaksesuaian Pembangunan di Kecamatan Gamping dan Kecamatan Depok 94	
5.3	Valuasi Proporsi Keuntungan Publik dan Individu pada Kasus Ketidaksesuaian Pembangunan di Kecamatan Gamping dan kecamatan Depok	103
5.3.1	Kasus Pembangunan Perumahan di Kecamatan Depok.....	105
5.3.2	Kasus Pembangunan Perumahan di Kecamatan Gamping	132
5.3.3	Kasus Peluang Pembangunan Apartemen di Kecamatan Gamping.....	164
5.3.4	Perbandingan Perhitungan pada Kasus di Kecamatan Depok dan Kecamatan Gamping	168

5.3.5 Resume Temuan-temuan Penting dari Analisis AHP dan Perhitungan Simulasi Valuasi Ekonomi	171
5.4 Arahan Penetapan RDTR yang Mempertimbangkan Keseimbangan Proporsi Keuntungan Pribadi dan Publik.....	174
5.5 Pembahasan	176
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	183
6.1 Kesimpulan.....	183
6.2 Saran.....	185
DAFTAR PUSTAKA.....	187
LAMPIRAN I	193
LAMPIRAN II.....	198
LAMPIRAN III.....	209
LAMPIRAN IV	222
LAMPIRAN V.....	235
LAMPIRAN VI	236