

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
PRAKATA .....	iv
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR SINGKATAN .....	xiv
INTISARI .....	xv
ABSTRACT .....	xvi
<b>I PENGANTAR</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Permasalahan Penelitian .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	11
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
1.5 Keaslian Penelitian .....	12
<b>II TINJAUAN PUSTAKA dan LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Tinjauan Pustaka .....	18
2.1.1 Kapitalisasi di dalam Pariwisata .....	20
2.1.2 Kapitalisasi Lahan Untuk Pariwisata .....	25
2.1.3 Model .....	28
2.1.3.1 Konsep Model .....	28
2.1.3.2 Jenis-Jenis Model .....	29
2.2 Landasan Teori .....	31
2.2.1 Proses Kapitalisasi Lahan Untuk Pariwisata .....	32
2.2.1.1 Kebijakan Pemerintah .....	32
2.2.1.2 Investasi Lahan untuk Pariwisata .....	35
2.2.1.3 Perubahan Pemanfaatan Lahan .....	39
2.2.1.4 Penguasaan Lahan ( <i>Rushing for Land</i> ) .....	44
2.2.1.5 Lahan Eksklusif .....	46
2.2.2 Pengaruh Kapitalisasi Lahan terhadap Kondisi ekonomi Masyarakat .....	47
2.2.2.1 Ketersediaan Lapangan Kerja Baru .....	49
2.2.2.2 Peningkatan Pembangunan Infrastruktur .....	51
2.2.2.3 Kepemilikan Lahan Oleh Masyarakat Lokal .....	52
2.3 Kerangka Pemikiran .....	54
2.4 Hipotesis .....	55

2.4.1 Hipotesis Uji Model Kapitalisasi Lahan Untuk Pariwisata .....	55
2.4.2 Hipotesis Uji Kondisi Ekonomi Masyarakat .....	57
<b>III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan Penelitian .....	58
3.2 Lokasi Penelitian .....	59
3.3 Data Penelitian .....	62
3.3.1 Populasi dan Sampel .....	62
3.3.2 Jenis Data Penelitian dan Metode Pengumpulan Data .....	66
3.4 Pengolahan dan Analisis Data .....	70
3.4.1 Structural Equation Model (SEM) .....	73
3.4.2 Analisis Evaluasi Dampak ( <i>Impact Evaluation</i> ) .....	79
3.4.3 Uji Validitas dan Reliabilitas .....	83
<b>IV GAMBARAN UMUM LEMBANG</b>	
4.1 Kondisi Geografis Kecamatan Lembang .....	88
4.2 Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Kecamatan Lembang .....	91
4.3 Perkembangan Pariwisata Kecamatan Lembang .....	96
4.4 Profil Responden .....	98
4.4.1 Pelaku Usaha Pariwisata .....	98
4.4.2 Masyarakat Lembang .....	103
<b>V MODEL KAPITALISASI LAHAN UNTUK PARIWISATA DI LEMBANG, JAWA BARAT</b>	
5.1 Kapitalisasi Lahan di Lembang .....	107
5.1.1 Lahan di Lembang ..	107
5.1.2 Investasi Pariwisata .....	113
5.1.3 Perubahan Pemanfaatan Lahan .....	117
5.1.4 Harga Lahan Usaha Pariwisata .....	123
5.2 Evaluasi Model .....	130
5.2.1 Evaluasi <i>Measurement Model/Outer Model</i> .....	131
5.2.1.1 <i>Indikator reliability</i> .....	132
5.2.1.2 <i>Internal Consistency Reliability</i> .....	135
5.2.1.3 <i>Convergent Validity</i> .....	137
5.2.1.4 <i>Discriminant Validity</i> .....	138
5.2.2 Evaluasi <i>Structural Model/Inner Model</i> .....	142
5.2.2.1 <i>Coefficient of Determination</i> .....	143
5.2.2.2 <i>Collinearity</i> .....	147
5.2.2.3 <i>Predictive Relevance (Q<sup>2</sup>)</i> .....	148
5.2.2.4 <i>Path Coefficient</i> .....	149
<b>VI PENGARUH KAPITALISASI LAHAN UNTUK PARIWISATA BAGI MASYARAKAT LEMBANG</b>	
6.1 Analisis Uji Beda Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat .....	167
6.1.1 <i>Paired Sampel t Test</i> .....	168
6.1.2 <i>Independent Sampel t Test</i> .....	170
6.2 Analisis <i>Difference-in-Differences</i> Kondisi Ekonomi Masyarakat .....	173
6.3 Analisis Kondisi Ekonomi Masyarakat Setelah Kapitalisasi Lahan .....	176

6.3.1 Kesejahteraan Masyarakat .....	177
6.3.2 Harga Lahan Milik Masyarakat .....	186
6.3.3 Kepemilikan Aset .....	194
6.4 Positioning Penelitian dan <i>Novelty</i> .....	198
6.5 Model Kapitalisasi Lahan Untuk Pariwisata dengan Partisipasi Masyarakat .....	201
<b>VII KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
7.1 Kesimpulan .....	206
7.2 Saran .....	208
7.3 Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya .....	210
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>211</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
L1 Hasil Pengolahan Data Tes Validitas dan Reliabilitas	
L2 Hasil Pengolahan Data dengan SEM	
L3 Hasil Pengolahan Data dengan Uji Beda	
L4 Rekapitulasi Data Primer Responden Pelaku Usaha Pariwisata	
L5 Rekapitulasi Data Primer Responden Masyarakat Lembang	
L6 Surat Izin Penelitian	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Penelitian Terdahulu .....	13
Tabel 3.1	Jumlah Usaha Pariwisata dan Responden .....	63
Tabel 3.2	Data Sekunder dan Sumber Data .....	66
Tabel 3.3	Matriks Pertanyaan Penelitian, Kebutuhan Data dan Indikator, Metode Pengumpulan Data, serta Analisis Data .....	67
Tabel 3.4	Variabel Laten dan Indikator .....	78
Tabel 3.5	Hasil Uji Validitas .....	85
Tabel 3.6	Hasil Uji Reliabilitas .....	87
Tabel 4.1	Persentase Angkatan Kerja di Lembang dan KBB .....	94
Tabel 4.2	Persentase Jumlah Penduduk Menurut Matapencaharian .....	95
Tabel 4.3	Distribusi Responden Berdasarkan Jenis Usaha dan Desa .....	99
Tabel 4.4	Profil Responden Pelaku Usaha Pariwisata (n=200) .....	100
Tabel 4.5	Profil Responden Masyarakat (n=400) .....	104
Tabel 5.1	<i>Outer Loading</i> dan <i>Indicator reliability</i> .....	133
Tabel 5.2	<i>Outer Loading</i> dan <i>Indicator Reliability</i> dengan Indikator Baik .....	135
Tabel 5.3	<i>Composite Reliability</i> .....	136
Tabel 5.4	<i>Average Variance Extracted</i> .....	137
Tabel 5.5	<i>Cross Loading</i> .....	139
Tabel 5.6	Fornell-Larcker .....	141
Tabel 5.7	Rangkuman Evaluasi <i>Measurement Model</i> .....	142
Tabel 5.8	<i>Coefficient Determination</i> .....	143
Tabel 5.9	<i>Effect Size f<sup>2</sup></i> .....	145
Tabel 5.10	TOL, dan VIF .....	147
Tabel 5.11	<i>Predictive Relevance (Q<sup>2</sup>)</i> .....	148
Tabel 5.12	Hasil Uji Signifikansi .....	151
Tabel 6.1	Hasil <i>Paired Sampel t Test</i> Kondisi Ekonomi Masyarakat Sebelum dan Sesudah Terjadi Kapitalisasi Lahan di Wilayah Ada Kegiatan Pariwisata .....	169
Tabel 6.2	Hasil <i>Paired Sampel t Test</i> Kondisi Ekonomi Masyarakat Sebelum dan Sesudah Terjadi Kapitalisasi Lahan di Wilayah Tidak Ada Kegiatan Pariwisata .....	170



Tabel 6.3	Hasil <i>Independent Sampel t Test</i> Kondisi Ekonomi Masyarakat di Wilayah Ada Kegiatan Pariwisata dengan Masyarakat Tidak Ada Kegiatan Pariwisata Setelah Kapitalisasi Lahan Terjadi .....	171
Tabel 6.4	Rangkuman Hasil Uji Beda Kondisi Ekonomi Masyarakat Lembang	172
Tabel 6.5	Hasil perhitungan <i>Difference-in-difference</i> (DD) .....	173