

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI.....	iv
ABSTRACT.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR SINGKATAN .....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian .....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Batasan Penelitian.....	12
1.5.1. Substantif .....	12
1.5.2. Lokasi .....	13
1.6. Keaslian Penelitian .....	13
1.7. Sistematika Penulisan .....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
2.1. Aerotropolis dan Aerocity .....	19
2.1.1. Definisi .....	19
2.1.2. Kriteria .....	22
2.1.3. Konsep pengembangan aerocity dan aerotropolis .....	24
2.2. <i>Land Value Capture</i> .....	28
2.2.1. Definisi .....	28
2.2.2. Mekanisme <i>Land Value Capture</i> .....	32
2.3. <i>Land Consolidation</i> .....	43
2.3.1. Definisi .....	44
2.3.2. Tahapan proses <i>Land Consolidation</i> .....	48
2.4. Land Consolidation sebagai mekanisme <i>Land Value Capture</i> .....	53
2.5. Kebijakan Aerotropolis Di Yogyakarta.....	57
2.6. Best Practise .....	59
2.6.1. Best Practise Belanda .....	59
2.6.2. Best Practise India .....	63
2.6.3. Best Practise Colombia.....	68
BAB III METODE PENELITIAN.....	72
3.1. Pendekatan Penelitian.....	72
3.2. Lokasi, Unit Amatan dan Unit Analisis.....	73
3.3. Metode Pengumpulan Data .....	76
3.3.1. Observasi .....	77

3.3.2. Wawancara .....	77
3.3.3. Dokumen .....	80
3.4. Metode Analisis Data .....	81
BAB IV GAMBARAN UMUM .....	85
4.1. Kecamatan Temon .....	85
4.2. Regulasi dan Kebijakan .....	87
4.3. Kondisi Perekonomian Kecamatan Temon .....	90
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	92
5.1. Pemodelan <i>Land Consolidation</i> .....	94
5.1.1. Proses identifikasi pemodelan <i>Land Consolidation</i> .....	94
5.1.2. Mekanisme penerapan <i>Land Consolidation</i> .....	106
5.1.3. Kelebihan dan kekurangan <i>Land Consolidation</i> .....	118
5.1.4. Perbandingan dengan metode konvensional.....	123
5.2. Tantangan model <i>Land Consolidation</i> sebagai <i>Land Value Capture</i> ...	131
5.3. Diskusi Teoritik .....	134
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....	139
6.1. Kesimpulan.....	139
6.2. Saran Penelitian .....	143
DAFTAR PUSTAKA .....	144

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Komponen Nilai Tanah .....	4
Gambar 2. 1 Konsep <i>land value capture</i> .....	30
Gambar 2. 2 Cara Kerja <i>Land Value Capture</i> .....	33
Gambar 2. 3. Proses Implementasi <i>Land Value Capture</i> .....	40
Gambar 2. 4. Skema Konsolidasi Tanah .....	55
Gambar 2. 5 Model Konsolidasi Tanah .....	55
Gambar 2. 6 Skema Land Consolidation Stasiun Breda .....	62
Gambar 2. 7 Perhitungan Betterment Fee di India .....	66
Gambar 2. 8 Proses Land Consolidation di India .....	67
Gambar 3. 1 Skema perencanaan aerotropois YIA .....	74
Gambar 3. 2 Lokasi Penelitian .....	76
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kecamatan Temon .....	86
Gambar 4. 2 Grafik Penggunaan Lahan Menurut Desa Tahun 2019 .....	87
Gambar 5. 1 Peta perubahan nilai tanah tahun 2014, 2016 dan 2018 .....	105
Gambar 5. 2 Flowchart Skema <i>Land Consolidation</i> .....	110
Gambar 5. 3 Peta Eksisting Persil Lahan .....	112
Gambar 5. 4 Peta Desain Aerocity .....	113
Gambar 5. 5 Peta Konsep Tata Ruang Kota .....	114
Gambar 5. 6 Peta Zona Nilai Tanah 2018 .....	126
Gambar 5. 7 Grafik Pendapatan Daerah .....	128
Gambar 5. 8 Grafik Pajak Daerah .....	129
Gambar 6. 1 Model Konseptual Land Consolidation .....	105

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Mekanisme <i>Value Capture</i> Berbasis Penggunaan .....	34
Tabel 2. 2 Mekanisme <i>Value Capture</i> Berdasar Peningkatan Pendapatan .....	35
Tabel 2. 3. Alternatif Instrumen <i>Land Value Capture</i> .....	38
Tabel 3. 1 Tabel daftar informan.....	78
Tabel 3. 2 Daftar data sekunder .....	81
Tabel 5. 1 Land Value Tools.....	95
Tabel 5. 2 Pembagian Peruntukan Lahan.....	115
Tabel 5. 3 Potensi Kenaikan Harga dan Tambahan Pendapatan.....	117