

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Tujuan Penelitian.....	13
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.5 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II KAJIAN PUSTAKA	17
2.1 Pembangunan Pariwisata Yang Berkelanjutan	17
2.2 Perkembangan Wilayah, Konflik Agraria, dan Peningkatan Harga Tanah	32
2.3 Dinamika Penguasaan dan Kepemilikan Tanah.....	48
2.3.1 Akuisisi Tanah.....	49
2.3.2 Komersialisasi Tanah	56

2.4	Larangan Penerlantaran Tanah.....	65
2.5	Tugas dan Fungsi Pemerintah Disektor Pertanahan.....	69
2.6	Review Penelitian Terdahulu	74
2.7	Kerangka Berfikir.....	78
BAB III METODE PENELITIAN.....		81
3.1	Pendekatan Penelitian	81
3.2	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	82
3.3	Situasi Sosial dan Informan.....	85
3.4	Analisis Data	86
3.4.1	Reduksi Data	86
3.4.2	Penyajian Data.....	87
3.4.3	Menarik Kesimpulan/Verifikasi	88
3.5	Aspek yang Diteliti.....	89
3.6	Pelaksanaan dan Keterbatasan Penelitian	90
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....		92
4.1	Potensi Pariwisata Kabupaten Gunungkidul.....	92
4.1.1	Wisata Pantai.....	92
4.1.2	Desa Wisata.....	94
4.1.2.1	Gunung Sewu <i>Global Geopark Network</i>	95
4.1.3	Wisata Buatan.....	98
4.2	Gambaran Wilayah Kabupaten Gunungkidul	99
4.3	Lokasi Penelitian	105

BAB V DINAMIKA PENGUASAAN KEPEMILIKAN TANAH DALAM PERKEMBANGAN PARIWISATA DIKABUPATEN GUNUNGGIDUL....	107
5.1 Perkembangan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul	107
5.2 Dinamika Penguasaan Kepemilikan Tanah di Kabupaten Gunungkidul.....	112
5.2.1 Peralihan Penguasaan Kepemilikan Tanah	112
5.2.2 Perkembangan Harga Tanah Seiring Perkembangan Pariwisata di Kabupaten Gunungkidul.....	131
5.3 Konflik Penguasaan Tanah Pantai Watu Kodok.....	150
BAB VI PERAN PEMERINTAH DALAM MENYIKAPI PRAKTEK JUAL BELI TANAH PADA KAWASAN PESISIR KABUPATEN GUNUNGGIDUL	170
6.1 Pemberdayaan Masyarakat Melalui Pemberian Hak Atas Tanah..	171
6.2 Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.....	182
BAB VII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	192
7.1 Kesimpulan.....	192
7.2 Rekomendasi	193
DAFTAR PUSTAKA	xv

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pertumbuhan jumlah wisatawan ke DI Yogyakarta 2009-2013	3
Tabel 1.2 Jumlah wisatawan per-daerah/tahun tingkat II di Provinsi D.I. Yogyakarta 2010-2014	3
Tabel 2.1 <i>Positives and negatives impact of land comercialization in Chima District, Zambia</i>	59
Tabel 4.1 Objek wisata pantai di Kabupaten Gunungkidul	93
Tabel 4.2 Ketersediaan sarana pendidikan.....	103
Tabel 5.1 Alokasi anggaran untuk pengembangan pariwisata Kabupaten Gunungkidul	109
Tabel 5.2 Investor yang telah memiliki izin lokasi	114
Tabel 5.3 Jumlah transaksi jual beli tanah melalui PPAT di Kabupaten Gunungkidul pada 5 desa yang menjadi lokasi penelitian	117
Tabel 5.4 Jumlah bidang tanah yang telah diperjualbelikan di kawasan pesisir pada 5 desa lokasi penelitian Tahun 2011-2016	119
Tabel 5.5 Contoh bidang tanah yang akan dijual disepanjang jalan kawasan Pesisir Kabupaten Gunungkidul yang berada pada 5 desa lokasi penelitian	141
Tabel 5.6 Perbandingan harga tanah berdasarkan jarak terhadap objek wisata	143
Tabel 5.7 Sampel harga tanah pada kawasan pesisir menurut SPPT PBB 2016	146
Tabel 5.8 Perbandingan harga tanah per-meter menurut Peta ZNT,	

NJOP (SPPT PBB), dan survey lapang	147
Tabel 6.1 Jumlah pemohon sertifikat tanah per-tahun didesa	
yang menjadi lokasi penelitian	178

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Konsep <i>Public private partnership</i>	21
Gambar 2.2 Tiga dimensi pembangunan berkelanjutan (Burger, 1948 dalam Baiquni, 2007)	30
Gambar 2.3 Kurva permintaan dan penawaran tanah	45
Gambar 2.4 Ilustrasi penolakan masyarakat terhadap akuisisi tanah oleh investor	63
Gambar 2.5 Kerangka berfikir	80
Gambar 4.1 Contoh Geosite sebagai bagian dari jaringan Gunung Sewu ...	95
Gambar 4.2 Kawasan Geopark Gunung Sewu.....	96
Gambar 4.3 Peta Administrasi Kabupaten Gunung Kidul.....	99
Gambar 4.4 Luas wilayah setiap kabupaten di Provinsi D.I. Yogyakarta .	100
Gambar 4.5 Pembagian kawasan strategis Pariwisata Gunungkidul	105
Gambar 4.6 Lokasi Penelitian	106
Gambar 5.1 Infrastruktur jalan kawasan wisata pantai Kabupaten Gunungkidul	108
Gambar 5.2 Tanah yang akan dijual di kawasan Pantai Pok Tunggal	116
Gambar 5.3 Resort diatas bukit Pantai Kukup.....	116
Gambar 5.4 Invasi diatas tanah masyarakat untuk pengembangan infrastruktur pariwisata di luar kawasan Pantai Pulangsawal .	131
Gambar 5.5 Perkembangan wilayah tipe <i>ribbon development</i> pada kawasan pesisir Kabupaten Gunungkidul	132
Gambar 5.6 Contoh tanah yang sedang diiklankan untuk dijual	138

Gambar 5.7. Tanah yang belum laku dijual	139
Gambar 5.8 Tanah yang dijual pada kawasan pantai Watu Kodok	140
Gambar 5.9 Sebaran lokasi sampel jual beli tanah	142
Gambar 5.10 Sebaran harga tanah menurut Peta Zona Nilai Tanah	144
Gambar 5.11 Penolakan warga Pantai Watu Kodok kepada calon investor	157
Gambar 6.1 Halaman muka aplikasi komputerisasi kantor pertanahan	185