

## DAFTAR ISI

<b>COVER</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. Rumusan Masalah Perencanaan</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3. Tujuan Perencanaan</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4. Sasaran Perencanaan</b> .....	<b>4</b>
<b>1.5. Hasil (<i>Output</i>) Perencanaan</b> .....	<b>5</b>
<b>1.6. Batasan Perencanaan</b> .....	<b>5</b>
1.6.1. Fokus Perencanaan.....	5
1.6.2. Lokasi Fokus Perencanaan.....	5
<b>1.7. Perencanaan dan Penelitian Terkait</b> .....	<b>5</b>
<b>1.8. Sistematika Penulisan</b> .....	<b>10</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1. Perumahan</b> .....	<b>12</b>
2.1.1. Definisi Perumahan.....	12
2.1.2. Permintaan Pembangunan Perumahan.....	13
2.1.3. Kewenangan Sektor Publik di Perumahan.....	16
2.1.4. Prinsip Pembangunan Perumahan Berkelanjutan .....	16
2.1.5. Perizinan Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan.....	18
2.1.6. Variabel Perizinan Pembangunan Perumahan .....	20
<b>2.2. Model</b> .....	<b>22</b>

2.2.1.	Definisi Model .....	22
2.2.2.	Basis Data ( <i>Database</i> ) Permodelan .....	24
<b>2.3.</b>	<b>Sistem Pendukung Keputusan (<i>Decision Support System</i>).....</b>	<b>26</b>
2.3.1.	<i>Spatial Decision Support System (SDSS)</i> .....	28
<b>2.4.</b>	<b>Kerangka Teori Perencanaan .....</b>	<b>29</b>
<b>BAB III METODE PERENCANAAN .....</b>		<b>32</b>
<b>3.1.</b>	<b>Pendekatan Perencanaan.....</b>	<b>32</b>
<b>3.2.</b>	<b>Unit Amatan Dan Unit Analisis Perencanaan .....</b>	<b>33</b>
3.2.1.	Unit Amatan .....	33
3.2.2.	Unit Analisis .....	33
<b>3.3.</b>	<b>Alat/Instrumen Perencanaan .....</b>	<b>33</b>
<b>3.4.</b>	<b>Cara Dan Langkah Pengumpulan Data .....</b>	<b>34</b>
<b>3.5.</b>	<b>Cara Analisis Data.....</b>	<b>35</b>
3.5.1.	Analisis Fisik Lingkungan .....	35
3.5.2.	Analisis Terkait Aksesibilitas dan Mobilitas .....	36
3.5.3.	Analisis Terkait Penyediaan Sarana, Prasarana, dan Utilitas.....	37
3.5.4.	Analisis Sosial dan Ekonomi .....	41
<b>3.6.</b>	<b>Alur Perumusan dan Perancangan Model.....</b>	<b>42</b>
3.6.1.	Tahap Eksternal: Identifikasi Kebutuhan.....	42
3.6.2.	Tahap Konseptual: Penyusunan Variabel .....	42
3.6.3.	Tahap Internal: Pembuatan Sistem Aplikasi .....	46
3.6.4.	Implementasi dan Pengujian Model.....	47
<b>3.7.</b>	<b>Tahapan Perencanaan .....</b>	<b>47</b>
3.7.1.	Desain Perencanaan .....	48
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PERENCANAAN.....</b>		<b>49</b>
<b>4.1.</b>	<b>Wilayah Administrasi Kabupaten Bantul.....</b>	<b>49</b>
<b>4.2.</b>	<b>Deskripsi Fisik dan Keruangan Kabupaten Bantul.....</b>	<b>51</b>
<b>4.3.</b>	<b>Deskripsi Kependudukan .....</b>	<b>52</b>
<b>4.4.</b>	<b>Deskripsi Ekonomi, Sosial, dan Budaya di Kabupaten Bantul.....</b>	<b>54</b>
<b>4.5.</b>	<b>Kondisi Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Bantul.....</b>	<b>56</b>
4.5.1.	Perkembangan Pembangunan Perumahan .....	56
4.5.2.	Tata Aturan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Bantul.....	59

4.5.2.1. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul 2010-2030 .....	60
4.5.2.2. .Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan.....	63
4.5.2.3. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2014 tentang Penyerahan Dan Pengelolaan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan .....	67
<b>BAB V HASIL ANALISIS OBJEK PERENCANAAN.....</b>	<b>70</b>
<b>5.1. Hasil Analisis Fisik Lingkungan .....</b>	<b>70</b>
5.1.1. Hasil Analisis Kesesuaian Lahan .....	70
5.1.2. Hasil Analisis Kelereng.....	71
5.1.3. Hasil Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung Wilayah.....	71
5.1.4. Hasil Analisis Kesesuaian Lokasi Perumahan Eksisting dengan Rencana Pola Ruang Kabupaten Bantul .....	77
<b>5.2. Hasil Analisis Terkait Aksesibilitas dan Mobilitas .....</b>	<b>79</b>
<b>5.3. Hasil Analisis terkait Penyediaan Sarana, Prasarana, dan Utilitas</b>	<b>81</b>
5.3.1. Hasil Analisis Evaluasi Fasilitas Ruang Terbuka Eksisting .....	82
5.3.2. Hasil Analisis Evaluasi Fasilitas Peribadatan Eksisting .....	83
5.3.3. Hasil Analisis Fasilitas Sarana Pelayanan Umum Eksisting.....	84
<b>5.4. Hasil Analisis Sosial Dan Ekonomi.....</b>	<b>86</b>
5.4.1. Hasil Analisis Terkait Kependudukan .....	86
5.4.2. Hasil Analisis Terkait Perekonomian .....	89
<b>BAB VI PERUMUSAN DAN PERANCANGAN MODEL .....</b>	<b>91</b>
<b>6.1. Rancangan Awal Model.....</b>	<b>91</b>
<b>6.2. Proses Perancangan Awal Model.....</b>	<b>91</b>
6.2.1. Tahap Eksternal: Identifikasi Kebutuhan.....	91
6.2.2. Tahap Konseptual: Penyusunan Variabel .....	92
6.2.2.1. Penyusunan <i>Entity Relation</i> Spasial Struktur Data dan Informasi	93
6.2.2.2. Perancangan Basis Data Spasial Tematik melalui <i>ArcGIS</i> .....	97
6.2.3. Tahap Internal: Pembuatan Sistem Aplikasi .....	105
6.2.3.1. Desain Sajian <i>User Interface</i> Aplikasi.....	106
<b>6.3. Implementasi dan Pengujian.....</b>	<b>110</b>
6.3.1 Pengujian Model Putaran Pertama .....	110

6.3.1.1. Perbaikan Model Putaran Pertama .....	112
6.3.2. Pengujian Model Putaran Kedua.....	116
6.3.2.1. Perbaikan Model Putaran Kedua.....	118
<b>6.4. Pembelajaran (<i>Lesson-Learned</i>) Hasil Akhir Model.....</b>	<b>124</b>
<b>BAB VII PENUTUP.....</b>	<b>127</b>
7.1. Kesimpulan .....	127
7.2. Saran.....	128
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>129</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>132</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Daftar Penelitian dan Perencanaan yang Terkait .....	7
Tabel 3. 1 Aspek, Jenis, dan Sumber Data yang Dibutuhkan .....	34
Tabel 3. 2 Kriteria Kategori Lahan untuk Perumahan .....	35
Tabel 3. 3 Pengelompokan Kategori Parameter-Parameter Kesesuaian Lahan....	35
Tabel 3. 4 Kriteria pengelompokan aksesibilitas .....	37
Tabel 3. 5 Kualifikasi Jalan di Lingkungan Perumahan .....	38
Tabel 3. 6 Standard dan Kriteria Sarana Pendidikan .....	39
Tabel 3. 7 Standard Kebutuhan dan Pelayanan Sarana Kesehatan Masyarakat ...	40
Tabel 3. 8 Standard Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Niaga.....	41
Tabel 3. 9 Variabel, Parameter, dan Jenis Data yang Dibutuhkan.....	44
Tabel 4. 1 Jumlah Desa, Dusun dan Luas Kecamatan .....	50
Tabel 4. 2 Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Bantul .....	53
Tabel 4. 3 Tabel Produk Domestik Regional Bruto menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2014 - 2015 .....	55
Tabel 4. 4 Arahkan Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kabupaten Bantul .....	64
Tabel 5. 1 Perhitungan Daya Dukung Lahan untuk Permukiman di Kabupaten Bantul .....	72
Tabel 5. 2 Data Jumlah Unit Perumahan serta Asumsi Jumlah Penghuni .....	82
Tabel 6. 1 Identifikasi Kebutuhan <i>User</i> .....	92
Tabel 6. 2 Daftar Atribut untuk Setiap Entitas.....	95
Tabel 6. 3 Tabel <i>Foreign Key</i> dan <i>Primary Key</i> Basis Data.....	96
Tabel 6. 4 Jenis Data dan Jenis Peta Input Analisis <i>ArcGIS</i> .....	98
Tabel 6. 5 Standar Skoring dalam Penentuan Rekomendasi Perizinan .....	100
Tabel 6. 6 Pertimbangan Pemberian Keputusan Rekomendasi Pembangunan...	104
Tabel 6. 7 Pertimbangan Pemberian Keputusan Rekomendasi Pembangunan...	113
Tabel 6. 8 Perbaikan Daftar Atribut untuk Setiap Entitas Putaran Kedua .....	118
Tabel 6. 9 Perbaikan Standar dalam Penentuan Rekomendasi Perizinan Putaran Kedua.....	120

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Tipe Obyek Geometri .....	25
Gambar 2. 2 Kerangka Teori dan Kerangka Model .....	31
Gambar 3. 1 Desain Perencanaan .....	48
Gambar 4. 1 Peta Administrasi per Kecamatan Kabupaten Bantul .....	49
Gambar 4. 2 Peta Penggunaan Lahan Per Kecamatan Kabupaten Bantul Tahun 2014 .....	52
Gambar 4. 4 Peta Kepadatan Penduduk Per Kecamatan di Kabupaten Bantul Tahun 2014 .....	54
Gambar 4. 5 Peta Titik Petumbuhan Perumahan di Kabupaten Bantul .....	57
Gambar 4. 6 Grafik Tingkat Pertumbuhan Pembangunan di Kabupaten Bantul ..	58
Gambar 4. 3 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bantul.....	62
Gambar 5. 1 Peta Kelerengan Kabupaten Bantul.....	70
Gambar 5. 2 Peta Kelerengan Kabupaten Bantul.....	71
Gambar 5. 3 Sebaran DDLB di Kabupaten Bantul .....	73
Gambar 5. 4 Kondisi DDLB Kabupaten Bantul - Wilayah Barat (per Desa) .....	74
Gambar 5. 5 Kondisi DDLB Kabupaten Bantul - Wilayah Tengah (per Desa)....	75
Gambar 5. 6 Kondisi DDLB Kabupaten Bantul - Wilayah Timur (per Desa).....	76
Gambar 5. 7 Peta Kesesuaian Perumahan Pada Zona Perumahan Tahun 2015....	77
Gambar 5. 8 Grafik Kesesuaian Lokasi Pembangunan Perumahan terhadap Rencana Tata Ruang Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2015.....	78
Gambar 5. 9 Grafik Persentase Jenis Penggunaan Lahan Sebelum dan Sesudah Pembangunan Perumahan Tahun 2016.....	78
Gambar 5. 10 Peta Aksesibilitas Kabupaten Bantul .....	79
Gambar 5. 11 Peta Tingkat Konektivitas Kabupaten Bantul .....	80
Gambar 5. 12 Grafik Jumlah dan Persentasi Fasilitas Ruang Terbuka Eksisting.	83
Gambar 5. 13 Grafik Jumlah dan Persentase Fasilitas Peribadatan Eksisting .....	83
Gambar 5. 14 Jumlah Fasilitas Sarana Pelayanan Umum di Perumahan .....	84
Gambar 5. 15 Jumlah dan Persentase Akses Jalan Menuju Ke Perumahan.....	84
Gambar 5. 16 Jumlah dan Persentase Tingkat Pembukaan Jalan Baru untuk Akses Menuju ke Perumahan .....	85
Gambar 5. 17 Jenis Pengaliran Drainase Pada Perumahan di Kabupaten Bantul.	86
Gambar 5. 18 Persebaran Penduduk Kabupaten Bantul .....	87
Gambar 5. 19 Piramida Penduduk Kabupaten Bantul .....	88
Gambar 5. 20 Piramida Penduduk Kabupaten Bantul .....	89
Gambar 5. 21 Grafik Pertumbuhan Ekonomi dan Grafik IPM Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2015 .....	90
Gambar 6. 1 Tabel Basis Data terkait Analisis Perumahan di Kabupaten Bantul	94
Gambar 6. 2 Model <i>Entity Relationship Diagram</i> Basis Data Sistem Pendukung Keputusan .....	97

Gambar 6. 3 Model Entity Relationship Diagram Pembuatan Basis Data Spasial	99
Gambar 6. 4 Model Proses Analisis Basis Data Spasial .....	102
Gambar 6. 5 Proses Overlay dan Skoring di ArcGIS .....	103
Gambar 6. 6 Activity Diagram Halaman Rekomendasi Izin .....	107
Gambar 6. 7 Activity Diagram Halaman Rekomendasi Pembangunan .....	108
Gambar 6. 8 Halaman Utama Aplikasi .....	109
Gambar 6. 9 Halaman Rekomendasi Pembangunan .....	109
Gambar 6. 10 Halaman Akhir Laporan Rekomendasi Pembangunan .....	110
Gambar 6. 11 Perbaikan Halaman Utama Aplikasi Putaran Pertama .....	115
Gambar 6. 12 Perbaikan Halaman Rekomendasi Pembangunan Putaran Pertama .....	115
Gambar 6. 13 Penambahan Sub-Halaman Rekomendasi Tata Letak <i>Siteplan</i> ...	116
Gambar 6. 14 Perbaikan Model Entity Relationship Diagram Basis Data Sistem Pendukung Keputusan Putaran Kedua .....	119
Gambar 6. 15 Menu <i>Input</i> untuk Basis Data Terbaru pada Model Putaran Kedua .....	121
Gambar 6. 16 Perbaikan Halaman Utama Aplikasi Putaran Kedua.....	122
Gambar 6. 17 Perbaikan Halaman Hasil Akhir Rekomendasi Pembangunan Perumahan .....	123