

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	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pertanyaan Penelitian	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	12
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	12
1.5.1 Ruang Lingkup Spasial	12
1.5.2 Ruang Lingkup Temporal	14
1.5.3 Ruang Lingkup Substansial	14
1.6 Keaslian Penelitian	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
2.1 Penyusutan Lahan Pertanian Pangan	20
2.2 Instrumen Pengendalian Lahan Pertanian Pangan	25
2.2.1 Instrumen Pengaturan	27
2.2.1.1 Zonasi	27
2.2.1.2 Perizinan	29
2.2.2 Instrumen Kebijakan Penempatan Fasilitas	31
2.2.3 Instrumen Sumber Pendapatan	33
2.3 Perkembangan Daerah Pinggiran Kota	36
2.4 Perumahan Skala Besar	39
2.5 Lahan Perumahan	45
2.5.1 Lokasi	47
2.5.2 Status Kepemilikan	49
2.5.3 Kebijakan Publik	50
2.6 Penyediaan Lahan Perumahan	53
2.6.1 Analisis Kondisi Pasar	55

2.6.2	Pemilihan Lokasi	58
2.6.3	Negosiasi	60
2.6.3.1	Jual Beli	62
2.6.3.2	Kerjasama	63
2.7	Kerangka Konseptual	65
BAB III METODE PENELITIAN		68
3.1	Pendekatan Penelitian	68
3.2	Unit Analisis	69
3.3	Metode Pengumpulan Data	69
3.3.1	Primer	69
3.3.1.1	Observasi.....	70
3.3.1.2	Wawancara	72
3.3.2	Sekunder	76
3.4	Metode Analisis Data	76
3.5	Validitas dan Reliabilitas	80
3.5.1	Validitas	80
3.5.2	Reliabilitas	80
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN		83
4.1	Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Yogyakarta di Bantul	83
4.1.1	Fisik.....	83
4.1.2	Demografi	86
4.2	Gambaran Umum Kawasan Perkotaan Yogyakarta di Sleman	86
4.2.1	Fisik.....	86
4.2.2	Demografi	89
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		91
5.1	Model Pengendalian Lahan Pertanian Pangan di Kawasan Perkotaan Yogyakarta Terhadap Perumahan Skala Besar	94
5.1.1	Arahan Pengendalian Lahan Pertanian Pangan di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	95
5.1.1.1	Zonasi	95
5.1.1.2	Perizinan	97
5.1.1.3	Insentif dan Disinsentif	99
5.1.1.4	Sanksi	101
5.1.2	Model Pengendalian Lahan Pertanian di Tiap Lokasi Perumahan	102
5.1.2.1	Perumahan Pondok Permai Taman Tirta 2	103
5.1.2.2	Perumahan Pondok Permai Giwangan	123
5.1.2.3	Perumahan Pondok Permai Banguntapan	139
5.1.2.4	Perumahan Bale Mulia	157

5.1.3	Temuan Model Pengendalian Lahan Pertanian Pada Proses Penyediaan Lahan Perumahan Skala Besar	175
5.2	Tingkat Keberhasilan Model Pengendalian Lahan Pertanian	
	Dalam Mempertahankan Keberadaan Lahan Pertanian	145
5.2.1	Indikator Tingkat Keberhasilan	179
	5.2.1.1 Ditinjau dari Arahan Zonasi	180
	5.2.1.2 Ditinjau dari Arahan Perizinan	183
5.2.2	Temuan Tingkat Keberhasilan Model Pengendalian Lahan Pertanian	188
5.3	Kaitan Model Pengendalian Lahan Pertanian dan Keberadaan Lahan Perumahan Skala Besar	190
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		194
6.1	Kesimpulan.....	194
	6.1.1 Dialog Teoritik	194
	6.1.2 Dukungan Praktis	200
	6.1.3 Perihal Pembelajaran	201
6.2	Saran	202
DAFTAR PUSTAKA		205
LAMPIRAN		214
Lampiran 1	: Kriteria Klasifikasi Kesesuaian Lahan Untuk Tanaman Padi Sawah dan Padi Gogo.....	214
Lampiran 2	: Transkrip Pembicaraan di Perumahan Pondok Permai Taman Tirta 2.....	216
Lampiran 3	: Transkrip Pembicaraan di Perumahan Pondok Permai Giwangan	232
Lampiran 4	: Transkrip Pembicaraan di Perumahan Pondok Permai Banguntapan.....	250
Lampiran 5	: Transkrip Pembicaraan di Perumahan Bale Mulia.....	261
Lampiran 6	: Transkrip Pembicaraan di Perumahan Fasco Mansion.....	304
Lampiran 7	: Transkrip Pembicaraan di Perumahan Citra Grand Mutiara...	308

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Kependudukan Kota Yogyakarta pada Tahun 2011-2015....	2
Tabel 1.2	Perubahan Guna Lahan di Kawasan Pinggiran Kota Yogyakarta..	2
Tabel 1.3	Sejumlah Peraturan Pemerintah Terkait Pengendalian Lahan Pertanian	4
Tabel 1.4	Luas Sawah Irigasi setelah Diterbitkannya Perda Provinsi DIY Nomor 10 Tahun 2011	5
Tabel 1.5	Bentuk Guna Lahan sebelum Digunakan Perumahan di Sekitar Kota Yogyakarta	7
Tabel 2.1	Cakupan Wilayah Kawasan Perkotaan Yogyakarta	38
Tabel 2.2	Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman dan Beberapa Kecamatan di Sleman pada Tahun 2000, 2005, dan 2009	38
Tabel 3.1	Perumahan Hasil Observasi <i>Grand Tour</i>	70
Tabel 3.2	Perumahan Obyek Kajian <i>Mini Tour</i>	71
Tabel 3.3	Panduan Pertanyaan Kunci yang Diajukan Kepada Informan	72
Tabel 3.4	Informan Penelitian	73
Tabel 3.5	Data Sekunder dalam Penelitian	76
Tabel 5.1	Temuan Model Pengendalian Lahan Pertanian pada Proses Penyediaan Lahan Perumahan Skala Besar di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	177
Tabel 5.2	Temuan Tingkat Keberhasilan Model Pengendalian Lahan Pertanian dalam Mempertahankan Lahan Pertanian di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	189

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Guna Lahan di Bantul dan Sleman pada Tahun 2012	6
Gambar 1.2	Peta Pola Ruang Provinsi DI Yogyakarta	8
Gambar 1.3	Peta Wilayah Penelitian	13
Gambar 2.1	Sistem Pembagian Blok di Philadelphia	28
Gambar 2.2	Hubungan Antara Harga Penawaran dengan Jarak Terhadap Kegiatan Pertokoan, Perkantoran, dan Perumahan	47
Gambar 2.3	Hubungan Antar Pihak dalam Pembangunan Perumahan	53
Gambar 2.4	Kerangka Konseptual Penelitian	66
Gambar 3.1	Kategorisasi	78
Gambar 3.2	Penjodohan Pola Alur Pengendalian Proses Penyediaan Lahan yang Terjadi di Pondok Permai Taman Tirta 2 (Kiri) dan Pondok Permai Giwangman (Kanan)	79
Gambar 3.3	Diagram Alir Penelitian	82
Gambar 4.1	Peta Kawasan Perkotaan Yogyakarta di Kabupaten Bantul	83
Gambar 4.2	Peta Kelerengan KPY di Kabupaten Bantul	84
Gambar 4.3	Diagram Pola Guna Lahan di KPY Bantul pada Tahun 2009 (Kiri) dan Tahun 2012 (Kanan)	85
Gambar 4.4	Kepadatan Penduduk per km ² di KPY Kabupaten Bantul	86
Gambar 4.5	Peta Kawasan Perkotaan Yogyakarta di Kabupaten Sleman ...	87
Gambar 4.6	Peta Kelerengan KPY di Kabupaten Sleman	88
Gambar 4.7	Diagram Pola Guna Lahan di KPY Sleman pada Tahun 2009 (Kiri) dan Tahun 2012 (Kanan)	89
Gambar 4.8	Kepadatan Penduduk per km ² di KPY Kabupaten Sleman	89
Gambar 5.1	Peta Lokasi Obyek Penelitian	91
Gambar 5.2	Peta Kesesuaian Obyek Penelitian terhadap Pola Ruang Provinsi.....	92
Gambar 5.3	Areal Perumahan Pondok Permai Taman Tirta 2 sebelum dan sesudah Alih Fungsi Lahan	104
Gambar 5.4	Diagram Alir Proses Penyediaan Lahan Perumahan dan Pengendalian Lahan Pertanian di Pondok Permai Taman Tirta 2	107
Gambar 5.5	Pengkategorian Instrumen Pengendalian di Pondok Permai Taman Tirta 2	115
Gambar 5.6	Pengkategorian Identifikasi Lokasi di Pondok Permai Taman Tirta 2	116

Gambar 5.7	Pengkategorian Kemitraan di Pondok Permai Taman Tirta 2 ..	117
Gambar 5.8	Pengkategorian Identifikasi Lahan di Pondok Permai Taman Tirta 2	118
Gambar 5.1	Pengkategorian Negosiasi di Pondok Permai Taman Tirta 2 ...	120
Gambar 5.2	Pengkategorian Negosiasi di Pondok Permai Taman Tirta 2 ...	122
Gambar 5.3	Areal Perumahan Pondok Permai Giwangan sebelum dan Sesudah Alih Fungsi Lahan	124
Gambar 5.4	Diagram Alir Proses Penyediaan Lahan Perumahan dan Pengendalian Lahan Pertanian di Pondok Permai Giwangan...	126
Gambar 5.5	Pengkategorian Identifikasi Lokasi di Pondok Permai Giwangan	134
Gambar 5.6	Pengkategorian Kemitraan di Pondok Permai Giwangan	135
Gambar 5.7	Pengkategorian Negosiasi di Pondok Permai Giwangan	137
Gambar 5.16	Areal Perumahan Pondok Permai Banguntapan sebelum dan sesudah Alih Fungsi Lahan	140
Gambar 5.17	Diagram Alir Proses Penyediaan Lahan Perumahan dan Pengendalian Lahan Pertanian di Pondok Permai Banguntapan	144
Gambar 5.8	Pengkategorian Kemitraan di Pondok Permai Banguntapan....	152
Gambar 5.9	Pengkategorian Identifikasi Lahan di Pondok Permai Banguntapan	154
Gambar 5.10	Pengkategorian Negosiasi di Pondok Permai Banguntapan	155
Gambar 5.11	Pengkategorian Jual Beli di Pondok Permai Banguntapan	156
Gambar 5.22	Areal Perumahan Bale Mulia sebelum dan sesudah Alih Fungsi Lahan	126
Gambar 5.23	Diagram Alir Proses Penyediaan Lahan Perumahan dan Pengendalian Lahan Pertanian di Bale Mulia	161
Gambar 5.12	Pengkategorian Identifikasi Lokasi di Bale Mulia	169
Gambar 5.13	Pengkategorian Kemitraan di Pondok Permai Banguntapan ...	170
Gambar 5.14	Pengkategorian Identifikasi Lahan di Bale Mulia	172
Gambar 5.15	Pengkategorian Negosiasi di Bale Mulia	173
Gambar 5.16	Pengkategorian Jual Beli di Bale Mulia	174
Gambar 5.29	Analisis Model Pengendalian Lahan Pertanian pada Penyediaan Lahan di Lokasi Perumahan (a) Pondok Permai Taman Tirta 2, (b) Pondok Permai Giwangan, (c) Pondok Permai Banguntapan, dan (d) Bale Mulia	176
Gambar 5.17	Lokasi Keempat Perumahan Skala Besar Diatas Peta Zonasi...	180
Gambar 5.18	Guna Lahan Pertanian Pangan di KPY	181
Gambar 5.19	Luasan Lahan yang Diizinkan dan Dikonversi di Setiap Lokasi Perumahan Skala Besar	185