

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL .....	vii
I. PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Lingkup penelitian .....	5
1.4.1 Lingkup Materi .....	5
1.4.2 Lingkup Wilayah .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	6
1.6 Keaslian Penelitian .....	6
II. TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1 Pengertian dan Proses Penyusunan Peraturan Zonasi.....	9
2.1.1 Pengertian peraturan zonasi.....	9
2.1.2 Kedudukan peraturan zonasi.....	10
2.1.3 Tahapan penyusunan peraturan zonasi.....	11

2.1.4 Kualifikasi penyusun peraturan zonasi.....	16
2.1.5 Waktu penyusunan peraturan zonasi.....	17
2.1.6 Materi peraturan zonasi.....	18
2.1.7 Ragam kegiatan dalam peraturan zonasi .....	21
2.1.8 Konsep Dominasi Fungsi.....	23
2.2 Peraturan zonasi sebagai regulatory system.....	24
2.3 Peraturan zonasi dalam perencanaan kota ( <i>urban planning</i> ) dan tata guna tanah ( <i>land use planning</i> ) .....	26
2.4 Peraturan zonasi dalam manajemen pertumbuhan .....	31
2.5 Aspek hukum dalam peraturan zonasi .....	32
2.6 Kerangka Teori Penelitian .....	37
III. METODE PENELITIAN .....	38
3.1 Metode Penelitian .....	38
3.2 Teknik Pengumpulan Data .....	38
3.3 Instrumen Penelitian .....	41
3.4 Konsep dan Variabel Penelitian .....	42
3.5 Unit Analisis.....	44
3.6 Teknik Analisa Data .....	48
3.7 Waktu Penelitian Penelitian .....	49
3.8 Tahapan Penelitian.....	51
IV. GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN .....	52

4.1	Gambaran Umum Kabupaten .....	52	
4.1.1	Kondisi Geografis dan Adminitratif .....	52	
4.1.2	Kondisi Fisik Dasar .....	56	
4.1.3	Penggunaan Lahan .....	59	
4.1.4	Rencana Tata Ruang .....	60	
4.1.5	Rencana Pembangunan Jangka Menengah .....	61	
4.1.6	Pertimbangan Pemilihan Kecamatan .....	61	
4.2	Gambaran Umum Kecamatan .....	63	
4.2.1	Kondisi Geografis dan Adminitratif .....	63	
4.2.2	Kondisi Fisik Dasar .....	67	
4.2.3	Penggunaan Lahan .....	67	
4.2.4	Rencana Tata Ruang .....	67	
V.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	68	
5.1	Proses Penyusunan Peraturan Zonasi.....	68	68
5.1.1	Kesesuaian tahapan penyusunan .....	68	
5.1.1.1	Kesesuaian tahapan penyusunan PZ Kecamatan Kasihan .....	68	
5.1.1.2	Kesesuaian tahapan penyusunan PZ Kecamatan Kasihan .....	70	
5.1.1.3	Perbandingan kesesuaian tahapan penyusunan PZ Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Gamping .....	73	
5.1.2	Kesesuaian waktu penyusunan .....	74	

5.1.2.1 Kesesuaian waktu penyusunan PZ	
Kecamatan Kasihan .....	74
5.1.2.2 Kesesuaian waktu penyusunan PZ	
Kecamatan Kasihan .....	74
5.1.2.3 Perbandingan kesesuaian waktu penyusunan PZ Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Gamping .....	75
5.1.3 Kesesuaian kualifikasi penyusun.....	75
5.1.2.1 Kesesuaian kualifikasi penyusun PZ	
Kecamatan Kasihan .....	75
5.1.2.2 Kesesuaian kualifikasi penyusun PZ	
Kecamatan Kasihan .....	76
5.1.2.3 Perbandingan kesesuaian kualifikasi penyusun PZ Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Gamping .....	77
5.2 Permasalahan yang Menghambat Penerapan Peraturan Zonasi sebagai <i>Regulatory System</i> .....	77
5.2.1 Kepastian Kebijakan.....	78
5.2.1.1 Kepastian Kebijakan PZ Kecamatan Kasihan .....	78
5.2.1.2 Kepastian Kebijakan PZKecamatan Kasihan .....	79
5.2.1.3 Perbandingan Kepastian Kebijakan PZ Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Gamping.....	80
5.2.2 Persamaan interpretasi penetapan zona/subzona.....	80

5.2.3	Persamaan interpretasi penetapan kegiatan.....	83
5.2.4	Persamaan interpretasi penetapan kegiatan ITBX.....	83
5.2.3.1	Unit analisis subzona.....	84
5.2.3.2	Unit analisis kegiatan .....	87
5.3	Tipologi masalah.....	95
5.4	Pembahasan .....	97
VI.	PENUTUP .....	107
6.1	Kesimpulan.....	107
6.2	Rekomendasi .....	109
6.2.1	Rekomendasi pemetaan.....	109
6.2.2	Rekomendasi optimalisasi pembahasan matriks ITBX .....	110
6.2.3	Rekomendasi standar penentuan zona dan subzona (zoning map) .....	110
6.2.4	Rekomendasi standar nomenklatur kegiatan dalam Matriks ITBX .....	110
6.2.5	Rekomendasi standar atau konsep penentuan ITBX .....	110
6.2.6	Rekomendasi integrasi zona dan kegiatan .....	111
6.2.7	Rekomendasi Penelitian Lanjutan .....	111
	DAFTAR PUSTAKA .....	113

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kedudukan Peraturan Zonasi dalam Penataan Ruang .....	10
Gambar 2.2	Tahapan proses <i>land use planning</i> .....	12
Gambar 2.3	Input-output proses <i>land use planning</i> . .....	13
Gambar 2.4	Proses pengambilan keputusan dalam <i>land use planning</i> ...	14
Gambar 2.5	Alur penyusunan peraturan zonasi.....	15
Gambar 2.6	Peran Pelaku dalam penyusunan <i>land use planning</i> .....	16
Gambar 2.7	Jangka Waktu Penyusunan RDTR.....	17
Gambar 2.8	Contoh matriks kegiatan dan penggunaan lahan .....	20
Gambar 2.9	Contoh Klasifikasi KBLI.....	22
Gambar 2.10	Skema alur pikir penataangunaan tanah .....	28
Gambar 2.11	Perbandingan <i>regulatory system</i> dan <i>discretionary system</i> .	31
Gambar 2.12	Kerangka Teori Penelitian.....	35
Gambar 3.1	Trianggulasi teknik dan sumber data .....	41
Gambar 3.2	Contoh diagram pohon masalah .....	42
Gambar 3.3	Diagram Tahapan Penelitian .....	42
Gambar 4.1	Peta Orientasi Kabupaten Bantul.....	43
Gambar 4.2	Peta Administrasi Kabupaten Bantul .....	44
Gambar 4.3	Peta Orientasi Kabupaten Sleman.....	45
Gambar 4.4	Peta Administrasi Kabupaten Sleman.....	46

Gambar 4.5	<i>Pie chart</i> Penggunaan Lahan di Kabupaten Bantul .....	49
Gambar 4.6	<i>Pie chart</i> Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman.....	50
Gambar 4.7	Peta Administrasi Kecamatan Kasihan .....	53
Gambar 4.8	Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Kasihan .....	54
Gambar 4.9	Peta Administrasi Kecamatan Gamping .....	55
Gambar 4.10	Peta Sebaran Penduduk Kecamatan Gamping.....	56
Gambar 4.11	Peta Kelerengan Kecamatan Kasihan .....	57
Gambar 4.12	Peta Jenis Tanah Kecamatan Kasihan.....	58
Gambar 4.13	Peta KemiringanLereng Kecamatan Gamping .....	59
Gambar 4.14	<i>Pie Chart</i> Penggunaan Lahan di Kecamatan Kasihan .....	60
Gambar 4.15	<i>Pie Chart</i> Penggunaan Lahan di Kecamatan Kasihan .....	61
Gambar 4.16	Peta Pola Ruang Kecamatan Kasihan .....	63
Gambar 4.17	Peta Rencana Sistem Jaringan Pergerakan Kecamatan Kasihan	64
Gambar 4.18	Peta Pola Ruang Kecamatan Gamping .....	66
Gambar 4.19	Peta Jaringan Pergerakan Kecamatan Gamping .....	67
Gambar 5.1	Pohon masalah terhadap temuan penelitian .....	69
Gambar 5.2	Cuplikan pencermatan kegiatan terhadap subzona .....	87
Gambar 5.3	Skema alur pikir penataangunaan tanah.....	102
Gambar 5.4	Skema hubungan antara fungsi dominan dan fungsi lain....	105
Gambar 5.5	Prinsip aplikasi konsep dominasi fungsi .....	106
Gambar 6.1	Rekomendasi praktik dari akar masalah.....	109

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Kriteria dan narasumber dalam penelitian .....	37
Tabel 3.2	Narasumber Wawancara .....	38
Tabel 3.3	Konsep dan Variabel Penelitian .....	39
Tabel 3.4	Jadwal penelitian .....	43
	Beberapa Wilayah .....	22
Tabel 2.4	Generalisasi Konsep Keramahanakan .....	24
Tabel 2.5	Standar Penyediaan Layanan Dasar di Kawasan Permukiman	32
Tabel 3.1	Konsep dan Variabel Penelitian .....	44
Tabel 3.2	Narasumber Wawancara .....	66
Tabel 3.3	Metode Pengumpulan dan Analisis Data Variabel .....	68
Tabel 3.4	Jadwal Penelitian .....	76
Tabel 3.4	Tahapan Penelitian .....	77
Tabel 5.1	Persamaan dan Perbedaan Klasifikasi Zona, Subzona, dan Jenis Kegiatan yang diatur dalam PZ .....	85
Tabel 5.2	Hasil pencermatan dan skoring ITBX Berdasarkan klasifikasi skoring keseluruhan.....	88
Tabel 5.3	Hasil pencermatan dan skoring ITBX Berdasarkan Klasifikasi Skoring per Subzona.....	89
Tabel 5.4	Hasil pencermatan dan skoring ITBX Berdasarkan Klasifikasi Skoring per kegiatan.....	90

Tabel 5.5	Rincian Hasil pencermatan dan skoring ITBX Berdasarkan Klasifikasi Skoring per Subzona .....	91
Tabel 5.6	Overlay ketentuan kegiatan pendidikan dalam rancangan matriks ITBX Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Gamping.	92
Tabel 5.7	Rincian Hasil pencermatan dan skoring ITBX Berdasarkan Klasifikasi Skoring per kegiatan .....	93
Tabel 5.8	Rekap Overlay ketentuan kegiatan sempadan/penyangga, jalur hijau dan pulau jalan,serta gedung serba guna dalam rancangan matriks ITBX.....	94
Tabel 5.9	Perbandingan tahapan penyusunan PZ .....	97