



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
ABSTRAK.....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.5.1 Manfaat Teoritik .....	5
1.5.2 Manfaat Praktis .....	6
1.6 Batasan Penelitian .....	6
1.6.1 Fokus Penelitian.....	6
1.6.2 Lokus Penelitian .....	6
1.7 Keaslian Penelitian .....	6
1.8 Sistematika Penulisan.....	10



<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Bencana Alam dan Kawasan Rawan Bencana Alam .....	11
2.1.1 Gempa Bumi .....	11
2.1.2 Gunung Berapi .....	12
2.1.3 Tanah Longsor .....	13
2.1.4 Kekeringan .....	14
2.2 Konsep Pertumbuhan dan Pengembangan Wilayah .....	14
2.3 Transformasi Kebijakan .....	15
2.3.1 Transformasi Kebijakan Pengelolaan Lahan .....	15
2.3.2 Transformasi Kebijakan Kebencanaan .....	17
2.4 Pengaruh Linear Dinamis terhadap Nilai Tanah .....	19
2.5 Pembentukan Nilai Properti .....	20
2.5.1 Faktor yang Mempengaruhi Nilai Properti .....	20
2.6 Deduksi Teori .....	23
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>26</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	26
3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis .....	27
3.2.1 Unit Analisis .....	27
3.2.2 Unit Amatan .....	27
3.4 Populasi dan Sampel Penelitian .....	30
3.4.1 Populasi .....	30
3.4.2 Sampel .....	31
3.5 Instrumen Penelitian .....	32
3.6 Metode Pengumpulan Data .....	33
3.6.1 Tinjauan Pustaka .....	33



3.6.2 Pengumpulan Data-Data Variabel .....	33
3.7 Metode Analisis Data .....	37
3.7.1 Analisis Korelasi antar Variabel Penelitian .....	37
3.7.2 Analisis Pengaruh Rawan Bencana Alam terhadap Pembentukan Nilai Lahan .....	38
3.7.3 Analisis Pengaruh Adanya Interaksi dalam Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman .....	41
3.7.4 Dialog Teori dan Analisis Spasial .....	43
3.8 Tahapan Penelitian .....	44
<b>BAB 4 DESKRIPSI WILAYAH .....</b>	<b>46</b>
4.1 Wilayah Administratif .....	46
4.2 Kondisi Geografis.....	46
4.3 Kebencanaan .....	51
4.3.1 Daerah Rawan Bencana Kabupaten Sleman.....	51
4.3.2 Kawasan Lindung Geologi .....	52
4.3.3 Kawasan Rawan Bencana Alam .....	54
4.4 Aspek Properti di Kabupaten Sleman .....	56
4.5 Gambaran Umum Fasilitas Kabupaten Sleman.....	56
4.5.1 Fasilitas Pendidikan .....	56
4.5.2 Fasilitas Kesehatan .....	57
4.5.3 Fasilitas Komersil .....	59
4.5.4 Fasilitas Ruang Terbuka Hijau .....	59
4.5.5 Fasilitas Jalan.....	60
4.5.6 Fasilitas Transportasi Publik.....	61
4.5.7 Fasilitas Pusat Kota.....	62



BAB 5 PEMBAHASAN .....	64
5.1 Persebaran Nilai Properti Berdasarkan Nilai Pasar ( <i>Market Value</i> ) .....	64
5.2 Hal-Hal yang Diperkirakan Mempengaruhi Nilai Tanah.....	69
5.3 Korelasi Variabel terhadap Nilai Properti .....	72
5.3.1 Variabel Kualitatif Karakteristik Lingkungan .....	73
5.3.2 Variabel Kuantitatif Karakteristik Properti.....	73
5.3.3 Variabel Kuantitatif Kedekatan dengan Fasilitas Sarana dan Prasarana .....	74
5.4 Pengaruh Kawasan Rawan Bencana Alam terhadap Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman.....	75
5.5 Pengaruh Adanya Interaksi dalam Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman .....	84
5.6 Resume Temuan dan Pembahasan .....	86
5.6.1 Resume.....	86
5.6.2 Pembahasan .....	88
5.7 Dialog Teori .....	90
5.8 Implikasi Praktis.....	95
5.8.1 Pengembangan Properti yang Dipengaruhi Wilayah Kawasan Rawan Bencana Alam.....	95
5.8.2 Pembentukan Nilai Properti dalam Lingkup Pengendalian Tata Ruang Kabupaten Sleman .....	95
3.8.3 Implementasi Kebijakan Kebencanaan dan Properti di Indonesia dan Kabupaten Sleman .....	97
BAB 6 PENUTUP .....	99
6.1 Kesimpulan.....	99
6.2 Saran.....	100



6.2.1 Teoritik.....	100
6.2.2 Praktikal .....	101
DAFTAR PUSTAKA .....	xvii
LAMPIRAN .....	xxv



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.7 Keaslian Penelitian.....	7
Tabel 2.6 Deduksi Teori.....	24
Tabel 3.2.2 Variabel Penelitian.....	28
Tabel 3.6.2 Jenis Data.....	35
Tabel 4.5.1 Fasilitas Pendidikan.....	57
Tabel 4.5.2 Fasilitas Kesehatan.....	58
Tabel 4.5.3 Fasilitas Komersil.....	59
Tabel 4.5.4 Fasilitas Ruang Terbuka Hijau.....	60
Tabel 4.5.7 Fasilitas Pusat Kota.....	63
Tabel 5.1 Persebaran Sampel Properti pada Kecamatan di Kabupaten Sleman ...	65
Tabel 5.1 Klasifikasi Nilai Pasar Sampel Properti Kabupaten Sleman.....	66
Tabel 5.3.1 Korelasi Variabel Kualitatif Karakteristik Lingkungan terhadap Nilai Properti.....	73
Tabel 5.3.2 Korelasi Variabel Kuantitatif Karakteristik Properti terhadap Nilai Properti.....	74
Tabel 5.3.3 Korelasi Variabel Kuantitatif Kedekatan dengan Fasilitas Sarana dan Prasarana terhadap Nilai Properti.....	74
Tabel 5.4 Hasil analisis Pengaruh Kawasan Rawan Bencana terhadap Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman.....	78
Tabel 5.5 Hasil Analisis Pengaruh dengan Interaksi dalam Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman.....	85
Tabel 5.7 Perbandingan Nilai Pasar Properti Berdasarkan Lokasi.....	93



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.3 Klasifikasi Pergerakan Tanah Longsor (Varnes', 1978).....	14
Gambar 2.6 Kerangka Teori.....	25
Gambar 3.6.2 Kerangka Analisis Spasial.....	34
Gambar 3.7.2 Kerangka Analisis Analisis Pengaruh Rawan Bencana Alam terhadap Pembentukan Nilai Lahan .....	41
Gambar 3.7.3 Model hubungan regresi dengan variabel moderasi dalam Moderated Regression Analysis (MRA).....	42
Gambar 3.7.3 Kerangka Analisis Analisis Pengaruh Adanya Interaksi dalam Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman.....	43
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Kabupaten Sleman .....	46
Gambar 4.2 Peta Dasar Kabupaten Sleman .....	47
Gambar 4.2 Peta Ketinggian Wilayah Kabupaten Sleman .....	48
Gambar 4.2 Peta Kelerengan Kabupaten Sleman .....	49
Gambar 4.2 Peta Intensitas Curah Hujan Kabupaten Sleman.....	50
Gambar 4.3.1 Peta Kawasan Rawan Bencana Alam Kabupaten Sleman .....	51
Gambar 4.3.2 Peta KRB Gunung Berapi Kabupaten Sleman .....	53
Gambar 4.3.2 Peta KRB Gempa Bumi Kabupaten Sleman .....	54
Gambar 4.3.3 Peta KRB Tanah Longsor Kabupaten Sleman .....	55
Gambar 4.3.3 Peta KRB Kekeringan Kabupaten Sleman.....	56
Gambar 4.5.1 Peta Persebaran Fasilitas Pendidikan Kabupaten Sleman.....	57
Gambar 4.5.2 Peta Persebaran Fasilitas Kesehatan Kabupaten Sleman .....	58
Gambar 4.5.3 Peta Persebaran Fasilitas Komersil Kabupaten Sleman.....	59
Gambar 4.5.4 Peta Persebaran Fasilitas Ruang Terbuka Hijau Kabupaten Sleman .....	60
Gambar 4.5.5 Peta Dasar Kabupaten Sleman .....	61
Gambar 4.5.6 Peta Persebaran Fasilitas Tansportasi Publik Kabupaten Sleman..	62
Gambar 4.5.7 Peta Persebaran Pusat Kegiatan Kabupaten Sleman.....	63
Gambar 5.1 Peta Persebaran Sampel Properti Kabupaten Sleman .....	64
Gambar 5.1 Peta Persebaran Nilai Pasar Sampel Properti Kabupaten Sleman.....	67
Gambar 5.1 Peta Interpolasi Nilai Pasar Sampel Properti Kabupaten Sleman .....	68



Gambar 5.2 Peta Overlay Persebaran Nilai Sampel Properti dan Kawasan Rawan Bencana Alam Kabupaten Sleman.....	70
Gambar 5.2 Peta Overlay Jangkauan dan Persebaran Fasilitas Kabupaten Sleman .....	71
Gambar 5.2 Peta Overlay Persebaran Nilai Sampel Properti dan Kepadatan Fasilitas Kabupaten Sleman .....	72
Gambar 5.4 Peta Overlay Persebaran Sampel Properti dan Klasifikasi Fasilitas Kabupaten Sleman .....	80
Gambar 5.6.2 Peta Overlay Interpolasi Nilai Pasar Properti dan Kawasan Rawan Bencana Alam Kabupaten Sleman.....	89
Gambar 5.8.2 Peta Kepadatan Fasilitas Kabupaten Sleman .....	96

#### DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Regresi Linear Berganda Pengaruh Kawasan Rawan Bencana Alam terhadap Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman.....	xxv
Lampiran 2 Hasil Transformasi Data Regresi Berganda .....	xxix
Lampiran 3 Hasil Regresi Moderasi Pengaruh Interaksi pada Pembentukan Nilai Lahan di Kabupaten Sleman .....	xxxii
Lampiran 4 Data Nilai Properti Kabupaten Sleman .....	xxxvii
Lampiran 5 Data Variabel Kualitatif (Dummy Variables) .....	xlvii
Lampiran 6 Data Jarak Variabel Kuantitatif .....	lv