

## DAFTAR ISI

<i>HALAMAN PENGESAHAN</i> .....	<i>ii</i>
<i>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</i> .....	<i>iii</i>
.....	<i>iii</i>
<i>KATA PENGANTAR</i> .....	<i>iv</i>
<i>INTISARI</i> .....	<i>ix</i>
<i>ABSTRACT</i> .....	<i>x</i>
<i>BAB I</i> .....	<i>1</i>
<i>PENDAHULUAN</i> .....	<i>1</i>
I.1 Latar Belakang Masalah.....	<i>1</i>
<i>Gambar I.1 Diagram Penelitian</i> .....	<i>4</i>
<i>Sumber: Penulis</i> .....	<i>4</i>
I.2 Rumusan Masalah .....	<i>4</i>
I.3 Tujuan Penelitian.....	<i>5</i>
I.4 Manfaat Penelitian.....	<i>5</i>
1. Bagi Mahasiswa Baru .....	<i>5</i>
I.6 Kerangka Penelitian.....	<i>6</i>
<i>BAB II</i> .....	<i>8</i>
<i>GAMBARAN UMUM</i> .....	<i>8</i>
III.1 Kajian Teori .....	<i>8</i>
<i>Gambar II.1 Peta Radius Penelitian</i> .....	<i>9</i>
II.1.1 Properti.....	<i>9</i>
II.1.2 Pasar Properti Residensial.....	<i>12</i>
II.1.3 Teori Permintaan.....	<i>20</i>
II.1.3.1 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permintaan.....	<i>21</i>
<i>Gambar II.2 Kurva Permintaan</i> .....	<i>23</i>
II.1.4 Teori Permintaan dan Penawaran Indekos .....	<i>23</i>
<i>Tabel II. 1 Penelitian Terdahulu</i> .....	<i>26</i>
<i>METODOLOGI PENELITIAN</i> .....	<i>30</i>
III.1 Desain Penelitian.....	<i>30</i>

III.3.1	Proses Pengumpulan data .....	33
III.3.2	Sampel .....	34
<i>Tabel III. 1 Tabel Inklusi dan Eklusi Sumber Penulis .....</i>		<i>36</i>
III.3.3	Pemilihan Kriteria .....	37
III.3	Definisi Parameter .....	37
III.3.1	Harga .....	37
III.3.2	Lingkungan .....	37
III.3.3	Fasilitas .....	39
III.3.4	Kenyamanan .....	42
III.3.5	Keamanan .....	43
<i>Tabel III.2 Matriks Jawaban Responden .....</i>		<i>46</i>
III.3.5	Proses Wawancara .....	49
III.3.6	Analisis Kuantitatif .....	50
III.3.7	Proses Pemetaan Situasi Indekos .....	51
<i>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</i>		<i>54</i>
IV.1	Hasil Penelitian .....	54
IV.2	Pembahasan Hasil Penelitian .....	58
IV.2.1	Analisis AHP .....	58
<i>Tabel IV. 1 Tabulasi Jawaban Kuesioner .....</i>		<i>59</i>
<i>Tabel IV. 2 Tabulasi Prioritas .....</i>		<i>60</i>
<i>Tabel IV. 3 Random Index .....</i>		<i>63</i>
<i>Tabel IV. 4 Geometric Mean Jawaban Responden .....</i>		<i>64</i>
<i>Tabel IV.5 Tabulasi Prioritas Geometric Mean Jawaban Responden .....</i>		<i>64</i>
<i>Tabel IV. 6 Pembobot untuk Masing-masing Kriteria .....</i>		<i>65</i>
IV.2.2	Analisis Kluster Peta .....	66
<i>Gambar IV. 9 Peta Klasterisasi Kost Berdasarkan Harga .....</i>		<i>68</i>
<i>Gambar IV. 10 Peta Klasterisasi Kost Berdasarkan Fasilitas .....</i>		<i>69</i>
<i>Gambar IV. 11 Peta Klasterisasi Kost Berdasarkan Kenyamanan .....</i>		<i>70</i>
<i>Gambar IV. 12 Peta Klasterisasi Kost Berdasarkan Bangunan .....</i>		<i>71</i>
<i>Gambar IV. 13 Peta Klasterisasi Kost Berdasarkan Keamanan .....</i>		<i>72</i>

IV.2.3 Wawancara Fenomenologi .....	73
<i>BAB V</i> .....	77
<i>KESIMPULAN DAN SARAN</i> .....	77
V.1 Kesimpulan dan Saran.....	77
V.1.1 Kesimpulan .....	77
V.1.2 Saran.....	78
<i>DAFTAR PUSTAKA</i> .....	81
<i>LAMPIRAN</i> .....	86
<i>Lampiran 1 Peta Parameter Fasilitas</i> .....	86
<i>Lampiran 2 Peta Parameter Harga</i> .....	87
<i>Lampiran 3 Peta Parameter Kenyamanan</i> .....	88
<i>Lampiran 4 Peta Parameter Keamanan</i> .....	89
<i>Lampiran 5 Peta Parameter Bangunan</i> .....	90
<i>Lampiran 6 Responden Konsisten dan CR Ahli dan Mahasiswa</i> .....	91
<i>Lampiran 7 Dokumentasi Penyebaran Kuesioner</i> .....	108
.....	108
<i>Lampiran 8 Daftar Nama Responden Ahli</i> .....	109
<i>Daftar responden dapat difrasakan sebagai berikut:</i> .....	109
1. Keamanan Kos: .....	109
- Pak Yudi, Penjaga di Pogung Kidul .....	109
- Mas Sigit, Amaya Suites .....	109
- Pak Sudiriyanto, Ketua RW 5 Pogung Lor .....	109
- Lisna, Kelurahan Sagan .....	109
2. Marketing/Contact Person: .....	109
- Pak Sumarsono, RT 02 RW 15 Padukhan Blimbingsari dan Pemilik Kos Putri Pak Arson .....	109
- Hanif, Manajer Amaya Suites .....	109
- Pak Aschari, Pemilik Kos Gondokusuman Kos 8 .....	109
- Pak Ryan, Agen Penyedia Jasa Pencari Indekos Perantara Indekos .....	109
3. Utilitas: .....	109

<i>- Pak Noval, Penjaga Kos Casa Tenera .....</i>	<i>109</i>
<i>- Mba Yati, Laundry .....</i>	<i>109</i>
<i>- Mas Agus, Amaya Suites .....</i>	<i>109</i>
<i>- Mas Sidqi, Pekerja Pinhome Pembersih Kos-kosan di sekitar Jogja .....</i>	<i>109</i>
<i>Lampiran 9 Naskah Pertanyaan dan Jawaban Metode Kualitatif .....</i>	<i>110</i>
<i>Lampiran 8 Dokumentasi Wawancara .....</i>	<i>140</i>
<i>Tabel IV. 1 Pengisian Data .....</i>	<i>143</i>