

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
INTISARI	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	16
1.1 Latar Belakang.....	16
1.2 Permasalahan Penelitian dan Pertanyaan Penelitian	18
1.3 Tujuan Penelitian.....	20
1.4 Manfaat Penelitian.....	21
1.5 Batasan Penelitian	21
1.5.1 Substansial	21
1.5.2 Areal.....	22
1.6 Penelitian Terkait.....	22
1.7 Sistematika Penulisan.....	29
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	30
2.1 Hunian	30
2.1.1 Pengertian Hunian, Perumahan, dan Permukiman.....	30
2.1.2 Hunian Vertikal (<i>Vertical Housing</i>).....	31
2.1.3 Pertimbangan dalam Pemilihan Jenis Hunian.....	32
2.1.4 Faktor-Faktor yang Memicu Pertumbuhan Pembangunan Apartemen.....	34
2.1.5 Apartemen Mahasiswa	35
2.2 Tingkat Okupansi (<i>Occupancy Rate</i>)	36
2.3 <i>Price, Cost, dan Value</i> dalam <i>Real Estate</i>	37
2.3.1 <i>Price dan Cost</i>	37

2.3.2	<i>Utility Value</i>	38
2.4	Struktur Ruang Perkotaan.....	39
2.4.1	Komponen Struktur Ruang	39
2.4.2	Struktur Ruang Kompak	43
2.4.3	Pemilihan Lokasi Apartemen.....	45
2.5	Kerangka Teori	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		47
3.1	Pendekatan Penelitian.....	47
3.2	Penentuan Unit Amatan dan Unit Analisis.....	48
3.2.1	Unit Amatan	48
3.2.2	Unit Analisis	48
3.2.3	Variabel Penelitian	48
3.3	Instrumen Penelitian	53
3.4	Metode dan Langkah Pengumpulan Data.....	54
3.4.1	Data Primer	54
3.4.2	Data Sekunder	57
3.4.3	Sampel Penelitian.....	57
3.5	Metode dan Langkah Analisis Data	58
3.5.1	Analisis Prospek Apartemen.....	58
3.5.2	Analisis Kontribusi Perkembangan Apartemen Terhadap Struktur Ruang Perkotaan	63
3.6	Tahapan Penelitian	64
3.6.1	Tahap Persiapan Penelitian	64
3.6.2	Tahap Pengumpulan Data	65
3.6.3	Tahap Analisis	65
3.6.4	Tahap Penulisan Laporan.....	66
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN		67
4.1	Gambaran Umum Wilayah Kawasan Perkotaan Yogyakarta	67
4.1.1	Wilayah Administrasi	67
4.1.2	Jumlah dan Sebaran Penduduk	68
4.1.3	Penggunaan Lahan	71
4.1.4	Sebaran dan Kualitas Sarana Prasarana	74

4.1.5 Struktur Perkotaan Yogyakarta.....	77
4.2 Tata Cara Perizinan Pembangunan Apartemen.....	80
4.3 Perkembangan Perumahan dan Bisnis Perumahan di DIY	82
BAB V PEMBAHASAN	84
5.1 Gambaran Umum Apartemen di DIY	84
5.1.1 Profil Apartemen Eksisting.....	84
5.1.2 Perkembangan <i>Supply</i> Apartemen	91
5.2 Prospek Apartemen	95
5.2.1 Indikasi Tingkat Keterjualan/Keterisian	95
5.2.2 Keuntungan dari Sisi <i>Supply</i>	97
5.2.3 Keuntungan dari Sisi <i>Demand</i>	104
5.2.4 Rangkuman Prospek Apartemen.....	111
5.3 Pengaruh Perkembangan Apartemen terhadap Struktur Perkotaan.....	112
5.3.1 Pola Spasial Perkembangan Apartemen	112
5.3.2 Peran Apartemen Terhadap Struktur Ruang	116
5.3.3 Rangkuman Pengaruh Terhadap Struktur Ruang.....	119
5.4 Diskusi Komprehensif	120
5.5 Diskusi Teoritis	121
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	124
6.1 Kesimpulan.....	124
6.2 Saran dan Rekomendasi	124
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN.....	132