

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian dan Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.6 Keaslian Penelitian.....	6
1.7 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1. Properti.....	12
2.1.1 Pengertian Properti .....	12
2.1.2 Klasifikasi Properti .....	12
2.1.3 Perumahan Tapak .....	13
2.2. <i>Trend</i> .....	18
2.2.1 Pengertian <i>Trend</i> .....	18
2.2.2 Metode Analisis <i>Trend</i> .....	19
2.3. Perkembangan Perumahan Tapak .....	24
2.3.1 Arah Pembangunan Perumahan Tapak.....	24
2.3.2 Indikator Analisis Tren Perumahan .....	25
2.3.3 Penampakan Fisik Spasial .....	26
2.3.4 Faktor Pengaruh Perkembangan Perumahan Tapak .....	28
2.4 Kerangka Teori .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
3.1. Paradigma Penelitian .....	35
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis.....	36
3.3. Variabel Penelitian.....	36
3.4. Populasi Penelitian.....	37
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	37
3.5.1 Data Primer .....	38
3.5.2 Data Sekunder.....	38
3.6. Metode Analisis Data.....	42
3.6.1 Metode Analisis Perkembangan Perumahan Tapak .....	42
3.6.2 Metode Identifikasi Kebijakan Perumahan Tapak.....	43
3.6.3 Metode Analisis Pengaruh Kebijakan terhadap Preferensi Perumahan Tapak .....	44



BAB IV DESKRIPSI WILAYAH AMATAN .....	46
4.1. Gambaran Umum Wilayah .....	46
4.1.1 Kondisis Geografis .....	46
4.1.2 Kondisi Kependudukan.....	48
4.2. Gambaran Umum Sektor Perumahan .....	50
4.2.1. Provinsi DIY .....	50
4.2.2. Kota Yogyakarta .....	54
4.2.3. Kabupaten Bantul .....	56
4.2.4. Kabupaten Kulon Progo.....	58
4.2.5. Kabupaten Gunung Kidul .....	60
4.2.6. Kabupaten Sleman .....	63
BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN .....	66
5.1 Analisis Perkembangan Perumahan Tapak .....	66
5.1.1. Perkembangan Unit Rumah .....	66
5.1.2. Perkembangan Unit Perumahan.....	72
5.1.3. Perkembangan Luas Lahan Perumahan .....	78
5.2 Analisis <i>Trend</i> Perumahan Tapak.....	84
5.2.1. <i>Trend</i> Unit Rumah .....	84
5.2.2. <i>Trend</i> Unit Perumahan.....	86
5.2.3. <i>Trend</i> Luas Lahan Perumahan .....	88
5.3 Faktor Kebijakan Terhadap <i>Trend</i> Perumahan Tapak.....	90
5.3.1 Kebijakan Regulatif.....	91
5.3.2 Kebijakan Infrastruktur Fisik.....	92
5.4 Pengaruh Kebijakan.....	94
5.4.1 Pengaruh Kebijakan terhadap Preferensi <i>Developer</i> .....	95
5.4.2 Pengaruh Kebijakan terhadap Preferensi Masyarakat .....	98
5.5 Pembahasan .....	102
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....	104
6.1. Kesimpulan .....	104
6.2. Saran .....	105
DAFTAR PUSTAKA .....	107

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Keaslian Penelitian .....	8
Tabel 2.1	Jenis Perumahan .....	17
Tabel 2.2	Metode Garis <i>Trend</i> Bebas .....	20
Tabel 2.3	Satuan Harga Tertinggi/m <sup>2</sup> Tahun 1999/2000 .....	24
Table 2.4	Penampakan Fisik Spasial .....	27
Tabel 2.5	Faktor Moneter dan Faktor Non Moneter Perkembangan Perumahan .....	32
Tabel 2.6	Deduksi Teori Penelitian .....	32
Tabel 3.1	Variabel Penelitian.....	36
Tabel 3.2	Daftar Sumber Data Primer dan Data Sekunder .....	39
Tabel 3.3	Daftar Sumber Instansi dan Data yang Dikumpulkan .....	40
Tabel 3.4	Profil Perumahan Tapak di Kota Yogyakarta.....	42
Tabel 4.1	Tabel Perumahan di DIY Berdasarkan Jumlah Unit Rumah, Perumahan, dan Rata-rata Luas Perumahan .....	51
Tabel 5.1	Kebijakan Regulatif dan Infrastruktur Fisik .....	90
Tabel 5.2	Analisis Pengaruh Kebijakan terhadap Preferensi Developer ....	96
Tabel 5.3	Analisis Pengaruh Kebijakan terhadap Preferensi Masyarakat ..	100

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Administratif Provinsi DIY .....	6
Gambar 2.1	Grafik Metode Garis Trend Bebas .....	20
Gambar 2.2	Grafik Metode <i>Trend</i> Kuadrat Kecil .....	22
Gambar 2.3	Grafik Metode <i>Trend</i> Eksponensial.....	23
Gambar 2.4	Indikator Analisis Tren Perumahan.....	25
Gambar 2.5	Faktor Perkembangan Perumahan.....	30
Gambar 2.6	Kerangka Teori Penelitian.....	34
Gambar 3.1	Komponen Analisis Data dan Model Interaktif.....	43
Gambar 3.2	Skema Overlay .....	44
Gambar 3.3	Kaitan Input, Proses, dan Output dalam Penelitian .....	45
Gambar 4.1	Diagram Presentase Luas Wilayah Kabupaten/Kota di DIY ...	46
Gambar 4.2	Peta Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....	47
Gambar 4.3	Grafik Pertumbuhan Penduduk Kabupaten/Kota di DIY .....	48
Gambar 4.4	Grafik Kepadatan Penduduk Kabupaten/Kota di DIY .....	49
Gambar 4.5	Sebaran Perumahan Formal di Provinsi DIY pada tahun 2013-2017.....	53
Gambar 4.6	Sebaran Perumahan Formal di Kota Yogyakarta pada tahun 2013-2017.....	54
Gambar 4.7	Perumahan Kuantan Regency.....	55
Gambar 4.8	Perumahan Nasional Bumi Trimulyo.....	56
Gambar 4.9	Sebaran Perumahan Formal di Kabupaten Bantul pada tahun 2013-2017.....	57
Gambar 4.10	Sebaran Perumahan Formal di Kabupaten Kulon Progo pada tahun 2013-2017 .....	58
Gambar 4.11	Perumahan Griya Pengasih.....	59
Gambar 4.12	Perumahan Pesona Handayani Indah .....	61
Gambar 4.13	Sebaran Perumahan Formal di Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2013-2017 .....	62
Gambar 4.14	Sebaran Perumahan Formal di Kabupaten Sleman pada tahun 2013-2017 .....	64
Gambar 4.15	Perumahan Agatama Regency.....	65
Gambar 5.1	Grafik Perkembangan Unit Rumah di Kota Yogyakarta tahun 2013-2017 .....	67
Gambar 5.2	Grafik Perkembangan Unit Rumah di Kabupaten Bantul tahun 2013-2017.....	68
Gambar 5.3	Grafik Perkembangan Unit Rumah di Kabupaten Gunung Kidul tahun 2013-2017 .....	69
Gambar 5.4	Grafik Perkembangan Unit Rumah di Kabupaten Kulon Progo tahun 2013-2017 .....	70
Gambar 5.5	Grafik Perkembangan Unit Rumah di Kabupaten Sleman tahun 2013-2017 .....	71



Gambar 5.6	Grafik Perkembangan Unit Perumahan di Kota Yogyakarta tahun 2013-2017 .....	72
Gambar 5.7	Grafik Perkembangan Unit Perumahan di Kabupaten Bantul tahun 2013-2017 .....	74
Gambar 5.8	Grafik Perkembangan Unit Perumahan di Kabupaten Gunung Kidul tahun 2013-2017 .....	75
Gambar 5.9	Grafik Perkembangan Unit Perumahan di Kabupaten Kulon Progo tahun 2013-2017 .....	76
Gambar 5.10	Grafik Perkembangan Unit Perumahan di Kabupaten Sleman tahun 2013-2017 .....	77
Gambar 5.11	Grafik Perkembangan Luas Lahan Perumahan di Kota Yogyakarta tahun 2013-2017 .....	78
Gambar 5.12	Grafik Perkembangan Luas Lahan Perumahan di Kabupaten Bantul tahun 2013-2017 .....	79
Gambar 5.13	Grafik Perkembangan Luas Lahan Perumahan di Kabupaten Gunung Kidul tahun 2013-2017 .....	80
Gambar 5.14	Grafik Perkembangan Luas Lahan Perumahan di Kabupaten Kulon Progo tahun 2013-2017 .....	82
Gambar 5.15	Grafik Perkembangan Luas Lahan Perumahan di Kabupaten Sleman tahun 2013-2017 .....	83
Gambar 5.16	Grafik Tren Unit Rumah di Provinsi DIY tahun 2013-2017....	84
Gambar 5.17	Grafik Tren Unit Perumahan di Provinsi DIY tahun 2013-2017 .....	86
Gambar 5.18	Grafik Tren Luas Lahan Perumahan di Provinsi DIY tahun 2013-2017 .....	88
Gambar 5.19	Skema Analisis Hubungan Pemerintah, <i>Developer</i> , Masyarakat .....	94