

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
INTISARI	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Batasan Penelitian	6
1.6.1 Batasan Substansial	6
1.6.2 Batasan Lokasi	6
1.6.3 Batasan Waktu	7
1.7 Keaslian Penelitian	7
1.8 Kerangka Berpikir	10
1.9 Sistematika Penelitian	12
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Pariwisata	13
2.1.1 Definisi Pariwisata	13

2.1.2	Sarana Prasarana Pariwisata	14
2.2	Transformasi Digital	15
2.2.1	Digitalisasi.....	15
2.2.2	Siklus Digitalisasi.....	17
2.2.3	Transformasi Digital Sektor Perhotelan.....	19
2.3	<i>Sharing Economy</i>	21
2.3.1	Pengertian <i>Sharing Economy</i>	21
2.3.2	Aspek <i>Sharing Economy</i>	23
2.3.3	Unsur-unsur yang Berperan dalam <i>Sharing Economy</i>	25
2.4	Akomodasi	27
2.4.1	<i>Homestay</i> (Pondok Wisata).....	27
2.4.2	Wisma	27
2.4.3	Villa.....	28
2.4.4	Losmen.....	28
2.4.5	Apartemen.....	28
2.4.6	Penginapan Remaja (<i>Youth Hostel</i>)	28
2.4.7	<i>Guesthouse</i>	29
2.4.8	Motel	29
2.4.9	Hostel	29
2.4.10	Hotel.....	30
2.5	<i>Virtual Hotel Operator</i>	35
2.6	Perkembangan Kota	37
2.7	Peran Teknologi Informasi	40
2.6.1	Teknologi Informasi dan Ruang Kota.....	40
2.6.2	Teknologi Informasi dalam Konteks Perencanaan Ruang.....	41
2.6.3	Dampak Teknologi Informasi dalam Perkembangan Kota.....	41
2.8	Landasan Teori.....	43
BAB III : METODE PENELITIAN		47
3.1	Pendekatan Penelitian	47
3.2	Unit Analisis dan Unit Amatan.....	48
3.2.1	Unit Amatan.....	48

3.2.2	Unit Analisis	48
3.3	Alat dan Instrumen Penelitian.....	49
3.4	Variabel Penelitian.....	50
3.5	Populasi, Sampel, dan Metode <i>Sampling</i>	53
3.5.1	Populasi.....	53
3.5.2	Sampel.....	53
3.5.3	Metode <i>Sampling</i>	53
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	54
3.6.1	Data Primer	54
3.6.2	Data Sekunder	59
3.7	Teknik Analisis Data.....	60
3.7.1	Analisis Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO.....	60
3.7.2	Analisis Pengaruh Perkembangan <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO terhadap Perkembangan Ruang di Sekitarnya.....	61
3.7.3	Analisis Kesesuaian Perkembangan Ruang dengan Kebijakan yang Berlaku	62
3.8	Tahapan Penelitian.....	63
BAB IV : GAMBARAN UMUM WILAYAH		65
4.1	Gambaran Umum Kota Yogyakarta	65
4.1.1	Geografi	65
4.1.2	Administratif.....	65
4.1.3	Sosial Kependudukan.....	66
4.2	Perkembangan Pariwisata di Kota Yogyakarta.....	67
4.3	Gambaran Umum Kecamatan Mergangsan	68
4.3.1	Geografis	68
4.3.2	Administratif.....	69
4.3.3	Sosial Kependudukan	70
4.4	<i>Virtual Hotel Operator</i> di Kecamatan Mergangsan.....	71
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		74
5.1	<i>Virtual Hotel Operator</i> di Kota Yogyakarta.....	74

5.2	Perkembangan <i>Budget Hotel</i> Berbasis <i>Virtual Hotel Operator</i> (VHO) di Kecamatan Mergangsan	78
5.2.1	Tipologi <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO	80
5.2.2	Perkembangan Jumlah <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO	85
5.2.3	Pola Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO	92
5.3	Pengaruh Keberadaan <i>Budget Hotel</i> Berbasis <i>Virtual Hotel Operator</i> (VHO) terhadap Perkembangan Ruang di Sekitarnya	94
5.3.1	Kelurahan Brontokusuman	95
5.3.1.1	Perkembangan Ruang Fisik	95
5.3.1.2	Perkembangan Ruang Temporer	105
5.3.2	Kelurahan Wirogunan	108
5.3.2.1	Perkembangan Ruang Fisik	108
5.3.2.2	Perkembangan Ruang Temporal	114
5.4	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Ruang di Sekitar Hotel.....	116
5.4.1	Lokasi.....	116
5.4.2	Waktu Kemunculan VHO	117
5.4.3	Karakteristik Masyarakat	118
5.4.4	Karakteristik Wisatawan	120
5.5	Kesesuaian Perkembangan Ruang di Sekitar <i>Budget Hotel</i> dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035	122
5.6	Analisis Perkembangan <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO dengan Kebijakan Perhotelan	127
5.7	Diskusi Temuan	130
	BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	137
6.1	Kesimpulan	137
6.2	Saran	138
	DAFTAR PUSTAKA	141
	LAMPIRAN.....	145

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Penelitian yang Membahas Mengenai <i>Sharing Economy</i> dan <i>Virtual Hotel Operator</i>	7
Tabel 2.1 Strategi Lokasi Usaha Jasa.....	32
Tabel 2.2 Teori Pertanyaan Penelitian Pertama	45
Tabel 2.3 Teori Pertanyaan Penelitian Ke Dua	45
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	51
Tabel 4.1 Objek Wisata di Kota Yogyakarta	68
Tabel 5.1 Fasilitas Standar Airyrooms, Reddoorz, Oyorooms, dan Zenrooms	74
Tabel 5.2 Perkembangan <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO di Kota Yogyakarta...	75
Tabel 5.3 Daftar Hotel Konvensional Lama Menjadi VHO	81
Tabel 5.4 Daftar Hotel Konvensional Baru Menjadi VHO.....	83
Tabel 5.5 Daftar <i>Guesthouse</i> Baru Menjadi VHO	84
Tabel 5.6 Perkembangan Hotel Konvensional dan <i>Budget Hotel</i> VHO	90
Tabel 5.7 Perkembangan Ruang di Lokasi <i>Budget Hotel</i> VHO Kelurahan Brontokusuman	132
Tabel 5.8 Perkembangan Ruang di Lokasi <i>Budget Hotel</i> VHO Kelurahan Wirogunan.....	133

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Fasilitas Standar Airyrooms	2
Gambar 1.2 Kamar AiryEco Kranji 19B Yogyakarta.....	2
Gambar 1.3 Kerangka Berpikir	10
Gambar 2.1 Kerangka <i>Sharing Economy</i>	25
Gambar 2.2 Pola-Pola Umum Perkembangan Kota.....	38
Gambar 2.3 Perkembangan Spasial Sentrifugal.....	39
Gambar 2.4 Lapisan Berbagai Jenis Ruang	40
Gambar 2.5 Interaksi antara TI dan Perencanaan Kota.....	40
Gambar 2.6 Landasan Teori.....	43
Gambar 3.1 Skema Tahapan Wawancara	55
Gambar 3.2 Karakteristik Narasumber di Kelurahan Brontokusuman berdasarkan Jenis Kelamin.....	56
Gambar 3.3 Karakteristik Narasumber di Kelurahan Wirogunan berdasarkan Jenis Kelamin	57
Gambar 3.4 Karakteristik Narasumber di Kelurahan Brontokusuman berdasarkan Waktu Tinggal	57
Gambar 3.5 Karakteristik Narasumber di Kelurahan Wirogunan berdasarkan Waktu Tinggal.....	58
Gambar 3.6 Karakteristik Narasumber di Kelurahan Brontokusuman berdasarkan Tempat Tinggal.....	58
Gambar 3.7 Karakteristik Narasumber di Kelurahan Wirogunan berdasarkan Tempat Tinggal	59
Gambar 4.1 Peta Administratif Kota Yogyakarta	66
Gambar 4.2 Peta Batas Administrasi Kelurahan di Kecamatan Mergangsan	69
Gambar 4.3 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Brontokusuman Tahun 2019.....	72
Gambar 4.4 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan	

Wirogunan Tahun 2019	73
Gambar 5.1 Grafik Jumlah <i>Budget Hotel</i> VHO di Kota Yogyakarta	75
Gambar 5.2 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> VHO Kota Yogyakarta	76
Gambar 5.3 Jalan Prawirotaman Satu	78
Gambar 5.4 Jalan Taman Siswa	78
Gambar 5.5 Tipologi <i>Budget Hotel</i> dengan Pengelolaan VHO	80
Gambar 5.6 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO di Kelurahan Brontokusuman Tahun 2016	86
Gambar 5.7 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Brontokusuman Tahun 2017	87
Gambar 5.8 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Brontokusuman Tahun 2018	88
Gambar 5.9 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Wirogunan Tahun 2017.....	89
Gambar 5.10 Peta Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Wirogunan Tahun 2018	90
Gambar 5.11 Grafik Hubungan Perkembangan Hotel Konvensional dan VHO.....	91
Gambar 5.12 Peta Pola Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Brontokusuman 2018.....	92
Gambar 5.13 Pola Persebaran <i>Budget Hotel</i> Berbasis VHO Kelurahan Wirogunan 2018	93
Gambar 5.14 Peta Perkembangan Fungsi Bangunan Kelurahan Brontokusuman	95
Gambar 5.15 Cafe Burgerax dibangun 2018.....	96
Gambar 5.16 Cafe Rezmon dibangun 2018	96
Gambar 5.17 Topmart dibangun 2018	96
Gambar 5.18 Indomaret dibangun 2018.....	96
Gambar 5.19 Peta Perkembangan KDB Kelurahan Brontokusuman.....	98
Gambar 5.20 Peta Perkembangan KLB Kelurahan Brontokusuman	99

Gambar 5.21 Transportasi <i>Online</i>	101
Gambar 5.22 Keberadaan Becak di Jalan Prawirotaman	101
Gambar 5.23 Kondisi Jalan Prawirotaman Satu	102
Gambar 5.24 Kondisi Trotoar di Jalan Prawirotaman Satu	102
Gambar 5.25 Peta Bentuk Kawasan Terbangun Brontokusuman	104
Gambar 5.26 PKL Berjualan di Depan Reddoorz near Prawirotaman	105
Gambar 5.27 PKL di Depan Airy Mergangsan Prawirotaman 71	105
Gambar 5.28 Parkir <i>on street</i> di depan Reddoorz near Prawirotaman.....	106
Gambar 5.29 Parkir <i>on street</i> di depan Reddoorz plus Prawirotaman.....	106
Gambar 5.30 Peta Perkembangan Fungsi Bangunan Kelurahan Wirogunan	108
Gambar 5.31 Peta Perkembangan KDB Kelurahan Wirogunan	109
Gambar 5.32 Peta Perkembangan KLB Kelurahan Wirogunan.....	110
Gambar 5.33 Kondisi Jalan Taman Siswa	111
Gambar 5.34 Bus Pariwisata pada Saat Liburan	112
Gambar 5.35 Peta Bentuk Kawasan Terbangun Prawirotaman	113
Gambar 5.36 Parkir <i>on street</i> Airyrooms Taman Siswa	114
Gambar 5.37 Peta Fungsi Bangunan Prawirotaman, Kelurahan Brontokusuman	123
Gambar 5.38 Peta RDTR Prawirotaman, Kelurahan Brontokusuman 2015-2035	124
Gambar 5.39 Peta Fungsi Bangunan Taman Siswa, Kelurahan Wirogunan..	125
Gambar 5.40 Peta RDTR Taman Siswa, Kelurahan Wirogunan 2015-2035.	126

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Wawancara	145
----------------------------	-----