



## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	1
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
ABSTRAK .....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Kerangka Penelitian .....	7
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN .....	8
2.1 Kondisi Umum .....	8
2.1.1 Kondisi Umum Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta.....	8
2.2 Tinjauan Pustaka .....	10
2.2.1 Studi Kelayakan Proyek.....	10
2.2.2 <i>Shadow Price</i> .....	15
2.2.3 <i>Willingness To Pay</i> (WTP).....	16
2.3 Penelitian Terdahulu .....	17
2.4 Keaslian Penelitian .....	23
2.5 Metodologi Penelitian .....	25
2.5.1 Desain Penelitian.....	25
2.5.2 Jenis dan Sumber Data .....	25
2.5.3 Metode Pengumpulan.....	26
2.5.4 Penentuan Jumlah Sampel.....	26
2.5.5 <i>Willingness To Pay</i> .....	27



BAB III PEMBAHASAN .....	30
3.1 Aspek Hukum.....	30
3.1.1 Analisis Aspek Hukum Pembangunan Toilet Bawah Tanah .....	30
3.1.2 Analisis Aspek Hukum Lahan dan Bangunan.....	31
3.1.3 Analisis Aspek Hukum Operasional Toilet Bawah Tanah.....	31
3.2 Analisis Aspek Lingkungan .....	32
3.3 Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran.....	33
3.3.1 Strategi Pemasaran ( <i>Segmenteing, Targeting, Positioning</i> ).....	33
3.3.2 Strategi Bauran Pemasaran ( <i>Product, Price, Place, Promotion</i> ) .....	35
3.4 Aspek Teknik dan Teknologi .....	38
3.4.1 Penentuan Lokasi dan <i>Layout</i> Toilet Underground Malioboro.....	38
3.4.2 Teknologi dan Mesin Toilet Bawah Tanah Titik Nol Kilometer .....	42
3.4.3 Fasilitas Toilet Underground Malioboro.....	43
3.5 Aspek Manajemen dan SDM .....	46
3.5.1 Penjadwalan proyek .....	46
3.5.2 Analisis Kesesuaian Kebutuhan Dan Kemampuan Pemenuhan Tenaga Kerja	47
3.6 Aspek Keuangan .....	48
3.6.1 Analisis Investasi.....	48
3.6.2 Analisis Biaya .....	48
3.6.3 Analisis Kelayakan Keuangan.....	50
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	52
4.1 Kesimpulan.....	52
4.2 Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA .....	55
LAMPIRAN.....	57



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Sebelumnya.....	19
Tabel 2. 2 Keaslian Penelitian .....	23
Tabel 2. 3 Distribusi Nilai WTP Responden .....	28
Tabel 3. 1 Perhitungan Metode Benefit-Cost Ratio.....	51



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Grafik Perkembangan Wisatawan ke DIY Tahun 2013-2017 .....	8
Gambar 2. 2 Klasifikasi Metode untuk mengukur WTP.....	16
Gambar 2. 3 Kurva WTP Toilet Bawah Tanah .....	28
Gambar 3. 1 Lokasi Toilet Nol Kilometer Yogyakarta.....	38
Gambar 3. 2 Rencana Pentahapan Pekerjaan Pedestrian Malioboro.....	38
Gambar 3. 3 Rencana Penempatan Public Toilet Malioboro .....	39
Gambar 3. 4 Layout Samping Toilet Underground Malioboro.....	40
Gambar 3. 5 Layout Area Enterance .....	40
Gambar 3. 6 Layout Toilet utama .....	41
Gambar 3. 7 Toilet Difabel dan Ruang Laktasi.....	42
Gambar 3. 8 Denah Toilet Underground Malioboro .....	42
Gambar 3. 9 Sistem instalasi AOP.....	43
Gambar 3. 10 <i>Stair Lift Wheelchair</i> .....	44
Gambar 3. 11 Fasilitas CCTV .....	44
Gambar 3. 12 Fasilitas Fire Alarm dan APAR.....	45
Gambar 3. 13 Fasilitas AC.....	46
Gambar 3. 14 Struktur Organisasi Pengelola .....	48
Gambar 3. 15 Tarif Retribusi Parkir Kota Yogyakarta .....	49



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara .....	57
Lampiran 2 Data Pengunjung Toilet.....	59
Lampiran 3 Kuesioner Responden.....	60
Lampiran 4 Hasil Kuesioner Responden.....	61
Lampiran 5 Dokumentasi .....	64



## DAFTAR ISTILAH

APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
Perdais	: Peraturan Daerah Istimewa
PDAM	: Perusahaan Daerah Air Minum
PUP-ESDM	: Pekerjaan Umum Energi dan Sumber Daya Mineral
<i>Sultan ground</i>	: Tanah milik keraton Yogyakarta
<i>Stakeholder</i>	: Pemangku kebijakan
<i>Underground</i>	: Bawah tanah
<i>Upperground</i>	: Atas tanah