

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	4
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Batasan Penelitian.....	6
1.6.1 Batasan Lokasi (Areal)	6
1.6.2 Batasan Substansial (Fokus).....	6
1.6.3 Batasan Waktu.....	6
1.6. Keaslian Penelitian.....	6
1.7. Sistematika Penulisan	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1. Apartemen sebagai Hunian	9
2.1.1. Pengertian dan Jenis-jenis Hunian.....	9
2.1.2. Pengertian dan Klasifikasi Apartemen	10
2.1.2.1. Klasifikasi menurut Tinggi Bangunan	11
2.1.2.2. Klasifikasi Menurut Pelayanan	12
2.1.2.3. Klasifikasi Menurut Pengelolaan	12
2.1.3. Fungsi Apartemen.....	13
2.1.4. Kedudukan Apartemen sebagai Properti	13
2.1.5. Kedudukan Apartemen dalam Masyarakat.....	15
2.2. Mekanisme Permintaan dan Penawaran	16
2.2.1. Mekanisme Permintaan dan Penawaran sebagai Analisis Pasar.....	16
2.2.2. Mekanisme Permintaan dan Penawaran pada Apartemen.....	19
2.3. Prospek Kebutuhan Apartemen	20
2.3.1. Pengertian Prospek	20
2.3.2. Teori Prospek dalam Apartemen	20
2.4. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Prospek Kebutuhan Apartemen.....	21
2.5. Landasan Teori.....	22

BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1. Pendekatan Penelitian	25
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis	25
3.2.1. Unit Amatan	26
3.2.2. Unit Analisis	29
3.3. Variabel Penelitian	29
3.4. Metode Pengumpulan Data	31
3.5. Metode Analisis Data	32
3.5.1. Metode Analisis Prospek Kebutuhan Apartemen	32
3.5.2. Metode Analisis Identifikasi Faktor-faktor Pendukung yang Mempengaruhi Prospek Kebutuhan Apartemen	34
BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN	35
4.1. Kawasan Perkotaan Yogyakarta	35
4.2. Apartemen di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	36
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	38
5.1. Penentuan Prospek Kebutuhan Apartemen di Yogyakarta	38
5.1.1. Perhitungan Permintaan dan Proyeksi Permintaan	38
5.1.2. Perhitungan Penawaran dan Proyeksi Penawaran	44
5.1.3. Interaksi antara Permintaan dan Penawaran serta Proyeksi Masing-masing	46
5.1.4. Simpulan Penentuan Prospek Kebutuhan Apartemen di Yogyakarta	48
5.2. Identifikasi Faktor-faktor Pendukung yang Mempengaruhi Prospek Kebutuhan Apartemen	49
5.2.1. Aspek Spasial	49
5.2.2. Indikasi Tingkat Okupansi	53
5.2.3. Keuntungan dari Sisi Penawaran	56
5.2.4. Potensi Pasar Sewa	77
5.2.5. Kenaikan Harga Properti Residensial	81
5.2.6. Suku Bunga Kredit Apartemen	83
5.2.7. Tingkat Kapitalisasi	86
5.2.8. Regulasi terkait Apartemen	90
5.2.9. Simpulan Analisis Identifikasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Prospek Kebutuhan Apartemen	92
5.3. Identifikasi Faktor-faktor yang tidak Mempengaruhi Prospek Kebutuhan Apartemen	93
5.4. Temuan Penelitian dan Pembahasan	95
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	100
6.1. Kesimpulan	100
6.2. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	103