

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xviii
INTISARI.....	xix
ABSTRACT.....	xx
BAB I.....	1
PENDAHULUAN1	
1.1. Latar Belakang.....	7
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	7
1.3. Pembatasan Masalah	7
1.4. Tujuan Penelitian.....	7
1.5. Manfaat Penelitian.....	8
1.6. Batasan Penelitian.....	8
1.6.1. Lokus Penelitian.....	8
1.6.2. Fokus Penelitian.....	9
1.7. Kerangka Penelitian.....	10
1.8. Keaslian Penelitian.....	11
BAB II.....	19
TINJAUAN PUSTAKA.....	19

2.1. Preferensi.....	19
2.2. Rumah.....	24
2.3. Pemandok.....	26
2.4. Pemandokan.....	27
BAB III.....	36
METODE PENELITIAN.....	36
3.1. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	36
3.2. Variabel Penelitian.....	36
3.3. Metode Pengambilan Sampel.....	39
A. Pengguna Pemandokan.....	39
B. Pemilik Pemandokan.....	41
3.4. Lingkup Penelitian.....	43
3.5. Alat Penelitian.....	44
3.6. Cara Pengumpulan Data.....	44
3.7. Kuisiner(Questioner).....	45
3.8. Jalan Penelitian.....	50
3.8.1. Tahap Persiapan Penelitian dan Perolehan Data Awal.....	50
3.8.2. Tahap Pengumpulan Data.....	50
3.9. Analisis Data.....	54
BAB IV.....	58
GAMBARAN UMUM OBJEK STUDI.....	58
4.1. Keadaan Umum Lokasi.....	58
4.1.1.Wilayah Administrasi.....	58
4.1.2.Kondisi Geografis.....	60
4.2. Aspek Kependudukan.....	60
4.2.1.Kependudukan.....	60

4.2.2.Kehidupan Sosial.....	61
4.2.3.Keadaan Ekonomi.....	61
BAB V.....	62
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	62
5.1. Karakteristik Pemondok dan Pemilik dari Pemondokan.....	62
5.1.1.Lokasi.....	62
A.Karakteristik Pemondok Berdasarkan Lokasi.....	62
B.Karakteristik Pemilik Pemondokan Berdasarkan Lokasi.....	64
5.1.2.Lingkungan.....	65
5.1.3.Fasilitas.....	68
5.1.4.Harga Sewa.....	70
5.1.5. Karakteristik Pemondokan Baru sampai dengan Lama.....	74
5.1.6. Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	76
5.1.7. Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Kamar Luas.....	78
5.1.8. Karakteristik Pemondokan Sistem Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	78
5.1.9. Karakteristik Pemondokan Sistem Penghawaan Udara Alami sampai dengan Buatan.....	82
5.1.10. Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Arrtifisial...84	
5.1.11. Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak Proporsional.....	85
5.1.12. Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	88
5.2. Preferensi Pemondok terhadap Pemondokan.....	91
5.2.1.Putra atau Putri.....	91
5.2.1.1. Karakteristik Pemondokan terhadap Lokasi.....	92
5.2.1.2. Karakteristik Pemondokan terhadap Lingkungan.....	92
5.2.1.3. Karakteristik Pemondokan terhadap Fasilitas.....	92

5.2.1.4. Karakteristik Pemondokan Baru sampai dengan Lama.....	92
5.2.1.5. Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	95
5.2.1.6. Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Luas.....	97
5.2.1.7. Karakteristik Pemondokan Sistem Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	99
5.2.1.8. Karakteristik Pemondokan dengan Sistem Penghawaan Udara Alami sampai dengan Buatan.....	100
5.2.1.9. Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Artifisial.....	102
5.2.1.10. Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak Proporsional.....	103
5.2.1.11. Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	105
5.2.1.12. Kesimpulan.....	107
5.2.2. Asal Daerah.....	107
5.2.2.1. Karakteristik Pemondokan terhadap Lokasi.....	108
5.2.2.2. Karakteristik Pemondokan terhadap Lingkungan.....	109
5.2.2.3. Karakteristik Pemondokan terhadap Fasilitas.....	109
5.2.2.4. Karakteristik Pemondokan Baru sampai dengan Lama.....	110
5.2.2.5. Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	111
5.2.2.6. Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Kamar Luas.....	113
5.2.2.7. Karakteristik Pemondokan Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	115
5.2.2.8. Karakteristik Pemondokan Penghawaan Alami sampai dengan Buatan.....	117
5.2.2.9. Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Artifisial.....	119
5.2.2.10. Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak Proporsional.....	121
5.2.2.11. Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	124

5.2.2.12. Kesimpulan.....	125
5.2.3. Asal Fakultas.....	126
5.2.3.1. Karakteristik Pemondokan terhadap Lokasi.....	126
5.2.3.2. Karakteristik Pemondokan terhadap Lingkungan.....	126
5.2.3.3. Karakteristik Pemondokan terhadap Fasilitas.....	127
5.2.3.4. Karakteristik Pemondokan Baru sampai dengan Lama.....	128
5.2.3.5. Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	129
5.2.3.6. Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Kamar Luas	130
5.2.3.7. Karakteristik Pemondokan Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	132
5.2.3.8. Karakteristik Pemondokan Penghawaan Alami sampai dengan Buatan.....	133
5.2.3.9. Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Artifisial.....	134
5.2.3.10. Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak Proporsional.....	136
5.2.3.11. Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks....	137
5.2.3.12. Kesimpulan.....	139
5.3. Preferensi Pemilik terhadap Karakteristik Pemondokan.....	139
5.3.1. Pendidikan.....	141
5.3.2. Status Kependudukan.....	142
5.3.3. Pekerjaan.....	144
5.4. Hubungan Kausalitas antara Preferensi Pengguna atau Pemilik.....	144
5.4.1. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik terhadap Lokasi.....	144
5.4.2. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik terhadap Lingkungan.....	145

5.4.3. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik terhadap Fasilitas.....	145
5.4.4. Hubungan Kausalitas Antara Pengguna atau Pemilik terhadap Karakteristik Pemondokan Baru Sampai dengan Lama.....	145
5.4.5. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Karakteristik pemondokan biasa sampai dengan mewah.....	147
5.4.6. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Kamar Luas.....	148
5.4.7. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Karakteristik Pemondokan Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	150
5.4.8. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Pemondokan Karakteristik Pemondokan Penghawaan Alami sampai dengan Buatan.....	151
5.4.9. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Artifisial.....	153
5.4.10. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak Proporsional.....	154
5.4.11. Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemondokan terhadap Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	155
5.4.12. Kesimpulan.....	156
5.5. Diskusi Temuan dan Pembahasan.....	157
5.5.1. Lokasi.....	159
5.5.2. Lingkungan.....	163
5.5.3. Fasilitas.....	166
5.5.4. Harga Sewa Kamar.....	172
5.5.5. Karakteristik Pemondokan Baru sampai dengan Lama.....	178
5.5.6. Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	182

5.5.7. Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Kamar Luas.....	184
5.5.8. Karakteristik Pemondokan Sistem Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	186
5.5.9. Karakteristik Pemondokan Sistem Penghawaan Udara sampai dengan Buatan.....	188
5.5.10. Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Artifisial	190
5.5.11. Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak.....	192
5.5.12. Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	194
5.5.13. Pendidikan, Pekerjaan dan Harga Sewa Kamar dari Sisi Pengguna dan Pemilik Pemondokan.....	196
BAB VI.....	208
KESIMPULAN DAN SARAN.....	208
6.1. KESIMPULAN.....	208
6.2. SARAN.....	210
DAFTAR PUSTAKA.....	212
LAMPIRAN.....	214

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.: Contoh Bangunan Pemondokan Baru.....	5
Gambar 2.: Contoh Pemondokan yang Mengalami Perubahan Fungsi.....	5
Gambar 3.: Peta Lokasi.....	9
Gambar 4: Kerangka Penelitian.....	10
Gambar 5: Teori Preferensi.....	55
Gambar 6: Kecamatan Ngemplak dan Kecamatan Ngaglik.....	59
Gambar 7: Pemetaan Lokasi Pengguna Pemondokan Hasil Kuisisioner.....	63
Gambar 8: Pemetaan Lokasi Pemilik Pemondokan, Sampel.....	64
Gambar 9: Contoh Lingkungan Pemondokan.....	67
Gambar 10: Contoh Fasilitas di Pemondokan.....	69
Gambar 11: Preferensi terhadap Harga Pemondokan.....	71
Gambar 12: Jasa Pelayanan Perbankan.....	72
Gambar 13: Sistem Pembayaran.....	73
Gambar 14: Pemondokan Lama.....	75
Gambar 15: Pemondokan Mempromosikan sebagai Kos Eksklusif.....	77
Gambar 16: Contoh Sistem Pencahayaan Alami di Pemondokan.....	80
Gambar 17: Contoh Sistem Pencahayaan Campuran/Alami dan Buatan.....	81
Gambar 18: Contoh 1, Pemondokan dengan Bukaannya di Dalam Bangunan.....	82
Gambar 19: Contoh 2, Pemondokan dengan Bukaannya di Dalam Bangunan.....	82
Gambar 20: Contoh Penggunaan Sistem Penghawaan Buatan.....	84
Gambar 21: Contoh Unsur Alami/Natural pada Pemondokan.....	85
Gambar 22: Contoh Unsur Buatan/Artifisial pada Pemondokan.....	85
Gambar 23: Contoh Pemondokan Proporsional terhadap Lahan.....	86

Gambar 24: Contoh Pemondokan Tidak Proporsional terhadap Lahan.....	87
Gambar 25: Contoh Pemondokan Fungsi Kompleks.....	89
Gambar 26: Contoh Pemondokan dengan Fungsi Kekompleksan Menengah...	89
Gambar 27: Contoh Pemondokan Sempel/Fungsi Khusus Pemondokan.....	90
Gambar 28: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Baru sampai dengan Lama.....	93
Gambar 29: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	96
Gambar 30: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Luas.....	97
Gambar 31: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Sistem Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	100
Gambar 32: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Sistem Penghawaan Udara Alami sampai dengan Buatan.....	101
Gambar 33: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Unsur Natural sampai dengan Artifisial.....	103
Gambar 34: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak Proporsional.....	104
Gambar 35: Prosentase Putra-Putri, Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	106
Gambar 36: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Kebaruan.....	111
Gambar 37: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah.....	112
Gambar 38: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Besaran Ruang Kamar.....	115
Gambar 39: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Sistem Pencahayaan.....	116
Gambar 40: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Sistem Penghawaan Udara.....	118
Gambar 41: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Unsur Natural dan Artifisial.....	120

Gambar 42: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Proporsi.....	122
Gambar 43: Prosentase Asal Daerah, Preferensi terhadap Kompleksitas Ruang.....	125
Gambar 44: Prosentase Asal Fakultas, Preferensi terhadap Tingkat Kebaruan.....	128
Gambar 45: Prosentase Asal Fakultas, Preferensi terhadap Eksklusifitas.....	130
Gambar 46: Prosentase Asal Fakultas, Preferensi terhadap Besaran Ruang Kamar.....	131
Gambar 47: Prosentase Asal Fakultas, Preferensi terhadap Sistem Pencahayaan.....	132
Gambar 48: Prosentase Asal Fakultas, Sistem Penghawaan Alami.....	134
Gambar 49: Prosentase Asal Fakultas, Unsur Natural atau Artifisial.....	135
Gambar 50: Prosentase Asal Fakultas, Proporsi.....	136
Gambar 51: Prosentase Asal Fakultas, Preferensi terhadap Kompleksitas Fungsi.....	138
Gambar 52: Jenis Penghuni Pemandokan.....	140
Gambar 53: Lokasi Pengisian Kuesioner oleh Pemilik Pemandokan.....	141
Gambar 54: Status Kependudukan Responden Pemilik Pemandokan.....	142
Gambar 55: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik, terhadap Karakteristik Pemandokan Baru sampai dengan Lama.....	146
Gambar 56: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemandokan, terhadap Karakteristik Pemandokan Biasa sampai dengan Mewah.....	147
Gambar 57: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik, terhadap Karakteristik Pemandokan dengan Besaran Ruang Kamar Luas sampai dengan Sempit.....	150
Gambar 58: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik Pemandokan, Pemandokan terhadap Sistem Pencahayaan Alami sampai dengan Buatan.....	151
Gambar 59: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik, terhadap Karakteristik Pemandokan dengan Sistem Penghawaan Alami-Buatan.....	152
Gambar 60: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik, terhadap Karakteristik Pemandokan Unsur Natural-Artifisial.....	153

Gambar 61: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik, terhadap Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan.....	155
Gambar 62: Hubungan Kausalitas antara Pengguna atau Pemilik, Pemondokan terhadap Kompleksitas.....	156
Gambar 63: Peta Persebaran Pemondok dari Hasil Sampel Responden.....	159
Gambar 64: Penghuni Pemondokan Merupakan.....	162
Gambar 65: Preferensi Pemondokan Berdasarkan Lokasi.....	162
Gambar 66: Preferensi Lingkungan Berlyn dan Student Housing Quality terhadap Preferensi Pengguna dan Pemilik Pemondokan di Lingkungan Kampus Terpadu UII Yogyakarta.....	166
Gambar 67: Pengguna Pemondokan dalam Pemilihan terhadap Fasilitas Kamar Mandi.....	169
Gambar 68: Kualitas Layanan dari Sisi Penggunaan dan Pemilik.....	172
Gambar 69: Kemampuan Pengguna Pemondokan Per Bulan dalam Menyewa Pemondokan.....	175
Gambar 70: Kemampuan Pengguna Pemondokan Per Bulan, baik Pemondok Putra dan Putri dalam Menyewa Pemondokan.....	175
Gambar 71: Home as Connected, terhadap Hasil Temuan Harga Kemampuan Pengguna Pemondokan.....	177
Gambar 72: Karakteristik Pemondokan Lama sampai dengan Baru terhadap Teori Berlyne.....	181
Gambar 73: Karakteristik Pemondokan Biasa sampai dengan Mewah terhadap Teori Berlyne.....	183
Gambar 74: Ukuran Kamar Pemondokan yang Disediakan oleh 30 Pemilik Pemondokan/Responden.....	184
Gambar 75: Karakteristik Pemondokan Kamar Sempit sampai dengan Kamar Luas.....	185
Gambar 76: Karakteristik Pemondokan Pencahayaan Alami sampai dengan Pencahayaan Buatan.....	188
Gambar 77: Karakteristik Pemondokan Sistem Penghawaan Alami sampai dengan Penghawaan Buatan.....	190

Gambar 78: Karakteristik Pemondokan terhadap Unsur Natural sampai dengan Artifisial.....	192
Gambar 79: Karakteristik Pemondokan Proporsional terhadap Lahan sampai dengan Tidak.....	194
Gambar 80: Karakteristik Pemondokan Sempel sampai dengan Kompleks.....	196
Gambar 81: Prosentase Pekerjaan Pemilik Pemondokan.....	198
Gambar 82: Orientasi Pemilik Pemondokan dalam Membangun Pemondokan.....	200
Gambar 83: Cara Menawarkan Pemondokan.....	201
Gambar 84: Status Kependudukan Responden sebagai Pemilik Pemondokan.....	202
Gambar 85: Prosentase Responden Pengguna Pemondokan.....	203
Gambar 86: Kemampuan Harga Sewa Pengguna Pemondokan.....	204
Gambar 87: Perbandingan Kemampuan Sewa Pemondok Putra dan Putri.....	206