

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan	iii
Intisari	iv
<i>Abstract</i>	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Keaslian Penelitian.....	5
1.6. Tinjauan Pustaka	11
1.6.1. Pendekatan Geografi.....	11
1.6.2. Konsep Wilayah dan Pembangunan Wilayah.....	13
1.6.3. Tipe Perumahan	13
1.6.4. Nilai Jual Tanah	16
1.6.5. Nilai Lahan dan Bangunan.....	18
1.6.6. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan dan Bangunan	21

1.7. Kerangka Pemikiran.....	28
1.8. Batasan Operasional Penelitian.....	30

BAB II METODE PENELITIAN

2.1. Lokasi Penelitian	32
2.2. Teknik Pengumpulan Data	37
2.3. Jenis dan Sumber Data	38
2.4. Variabel dan Pengukuran Variabel.....	39
2.5. Teknik Analisis Data	39

BAB III DESKRIPSI WILAYAH

3.1. Letak dan Lokasi	41
3.2. Kondisi Topografi	43
3.3. Penggunaan Lahan	45
3.4. Jumlah Penduduk	47
3.5. Kepadatan Penduduk.....	49
3.6. Perkembangan Perumahan	50

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Sebaran Lokasi Apartemen di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	51
4.1.1. Deskripsi Apartemen	56
4.1.2. Lahan Pembangunan Apartemen.....	61
4.1.3. Jarak Apartemen Terhadap Pusat-pusat Kegiatan.....	65
4.2. Hubungan Antara Pembangunan Apartemen Terhadap Harga Jual Tanah.....	67
4.2.1. Dampak Pembangunan Apartemen	69
4.2.2. Harga Tanah Masyarakat di Sekitar Apartemen.....	75

4.3. Pemanfaatan Tanah oleh Masyarakat yang Berada di	
Sekitar Apartemen.....	84
4.3.1. Diversifikasi Pekerjaan.....	85
4.3.2. Pemanfaatan Lahan oleh Masyarakat	87

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	91
5.2. Saran.....	93
Daftar Pustaka	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kerangka Pemikiran.....	29
Gambar 2.1	Peta Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	36
Gambar 4.1	Peta Sebaran Apartemen di Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	54
Gambar 4.2	Peta Sebaran Apartemen Terbangun di Kawasan Perkotaan Yogyakarta	55
Gambar 4.3	<i>Awana Condotel</i>	56
Gambar 4.4	<i>Awana Town House Condotel Yogyakarta</i>	57
Gambar 4.5	<i>Mataram City Apartment and Condotel</i>	58
Gambar 4.6	Fasilitas Apartemen <i>Mataram City</i>	58
Gambar 4.7	<i>Student Park Apartment</i>	59
Gambar 4.8	Fasilitas <i>Student Park Apartment</i>	60
Gambar 4.9	Hotel dan Apartemen Sejahtera.....	60
Gambar 4.10	Fasilitas kolam renang Hotel dan Apartemen Sejahtera	61
Gambar 4.11	Rumah masyarakat yang berada di bagian selatan <i>Awana Condotel</i>	71
Gambar 4.12	Rumah masyarakat yang dekat dengan jalan raya dan jauh dari jalan raya sekitar <i>Awana Condotel</i>	77
Gambar 4.13	Rumah masyarakat di sekitar <i>Apartment and Condotel</i> <i>Mataram City</i>	79
Gambar 4.14	RM. Ikan Bakar Cianjur salah satu faktor peningkatan harga tanah	80

Gambar 4.15	<i>Student Castle Apartment, Horison Condotel and Apartment Yogyakarta, dan Green Park Jogja</i>	80
Gambar 4.16	<i>Studemt Park Apartment</i> yang dikelilingi oleh bangunan lain dan jalan raya	81
Gambar 4.17	Rumah masyarakat yang berada di utara Hotel dan Apartemen Sejahtera	83
Gambar 4.18	Rumah masyarakat sekitar apartemen atau kondotel	85
Gambar 4.19	Beberapa usaha yang dimiliki masyarakat sekitar <i>Awana Condotel</i> berupa industri rumahan dan losmen	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Keaslian Penelitian.....	6
Tabel 1.2	Konstruksi Bangunan.....	15
Tabel 2.1	Apartemen dan Kondotel di Kota Yogyakarta.....	33
Tabel 2.2	Apartemen dan Kondotel di Kabupaten Sleman.....	34
Tabel 2.3	Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	38
Tabel 2.4	Variabel-variabel dan Teknik Pengukuran Variabel.....	39
Tabel 3.1	Luas Wilayah Kota Yogyakarta Berdasarkan Kemiringan Lahan....	43
Tabel 3.2	Luas Wilayah Kabupaten Sleman Berdasarkan Kemiringan Lahan	44
Tabel 3.3	Luas Penggunaan Lahan Berdasarkan Status Peruntukan Lahan Tahun 2007 – 2010 Kota Yogyakarta.....	46
Tabel 3.4	Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta tahun 2007 – 2012	48
Tabel 3.5	Proyeksi Penduduk menurut Kelompok Umur di D.I. Yogyakarta tahun 2013 – 2017	48
Tabel 3.4	Kepadatan Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta tahun 2007 – 2012	50