

DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	i
Halaman Bebas Plagiarisme	ii
Halaman Pengesahan Skripsi	iii
Halaman Pengesahan ujian	iv
Halaman Persembahan	v
Motto	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xii
Lampiran	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	9
1.5. Metodologi Penelitian	10
1.5.1. Model Analisis	10
1.5.2. Definisi Operasional	10
1.5.3. Hubungan Variabel dalam Model	12
1.5.4. Jenis dan Sumber Data	13
1.5.5. Metode Penentuan sampel	13
1.5.6. Metode Pengumpulan Data	13
1.5.7. Metode Analisis	14
BAB II. TINJAUAN UMUM SUBYEK PENELITIAN	
2.1. Keadaan dan Kondisi Kabupaten Sleman	16
2.2. Penduduk	16
2.3. Kebijakan yang Berkaitan dengan Pedoman Pembangunan Lingkungan Hunian Berimbang	18
2.4. Gambaran Umum Industri Perumahan	25
2.4.1. Prospek Bisnis perumahan Pasca Krisis	29
2.4.2. Gambaran Umum Industri Perumahan di Kabupaten Sleman	30
BAB III. TINJAUAN PUSTAKA	35
BAB IV. LANDASAN TEORI	
4.1. Perumahan	41
4.2. Maksud dan Tujuan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman	43
4.2.1. Konsep Perumahan dan Pemukiman	44

4.2.1.1	Pembangunan Perumahan dan Pemukiman dengan Konsep Kawasan Pemberdayaan	44
4.2.1.2	Perumahan dan Pemukiman sebagai Produk Keterpaduan	45
4.2.1.3	Perumahan dan Pemukiman sebagai Pembangkit dan Penunjang Kegiatan ekonomi/produktivitas	45
4.2.2.	Fungsi Produksi	52
4.2.3.	Teori Produksi dengan Satu Input Variabel.....	53
4.2.3.1.	Hukum Hasil Lebih yang Semakin Berkurang.....	54
4.2.3.2.	Hubungan antara Produksi Total, Produksi Rata-Rata dan Produksi Marginal.....	55
4.2.4.	Teori Produksi dengan Dua Input Variabel.....	57
4.2.4.1.	Isoquant	57
4.2.4.2.	Isocost	58
4.2.4.3.	Kombinasi Input Optimal	59
4.4.5.	Teori Biaya Produksi	60
4.2.5.1.	Biaya Produksi Jangka Pendek.....	61
4.2.5.2.	Biaya Produksi Jangka Panjang.....	64
4.2.5.3.	Skala Ekonomis	65
4.3.	Teori Structure-Conduct-Performance.....	66
4.3.1.	Pengertian Structure-Conduct-Performance	68
4.3.2.	Pandangan-Pandang Tentang Teori Structure-Conduct-Performance	71
4.4.	Durable Good	77
4.4.1.	Permintaan dan Penawaran Durable Good	77
4.4.1.1.	Penawaran	77
4.4.1.2.	Permintaan	78
4.4.2.	Alternatif Conduct Produsen Durable Good	79
4.5.	Kebijaksanaan pada Dunia Usaha	80
4.6.	Sistem Pembiayaan Perumahan dan Pemukiman	83
4.6.1.	Lembaga-lembaga Keuangan Khusus yang Diperlukan dalam Menunjang Pembangunan Perumahan dan Pemukiman.....	85
4.6.2.	Pemanfaatan serta Alokasi Dana untuk Pembiayaan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman	89
BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN		
5.1.	Deskripsi Hasil Penelitian.....	94
5.2.	Penerapan Model dan Kajian Teori pada Subyek Penelitian..	101
5.2.1.	Teori Produksi	101
5.2.2.	Teori Durable good.....	108
5.2.3.	Kebijakan Terhadap Dunia Usaha.....	110
5.2.4.	Teori Structure-Conduct-Performance	113
5.3.	Model Analisis.....	120
BAB VI. KESIMPULAN DAN IMPLIKASI		
6.1.	Kesimpulan.....	123
6.2.	Implikasi	125

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1.1. Rekapitulasi Penjualan dan Nilai Transaksi Pasar Perumahan 1997-1998 dan Prediksi Tahun 2000	4
1.2. Realisasi Kumulatif Pembangunan oleh Developer Swasta Melalui KPR BTN Kabupaten/Kotamadya di DIY	6
1.3. Realisasi Kumulatif Nilai Penjualan Rumah oleh Depelover Swasta Melalui KPR BTN Kabupaten/Kota.....	7
2.1. Luas Wilayah, Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di DIY pada Tahun 1999	17
2.2. Jumlah Penduduk, Tingkat Kepadatan Per Km ² , Rata-Rata Per Rumah Tangga di Dati II Sleman.....	18
5.1. Data Depelover yang Memiliki Lahan di Kabupaten Sleman.....	94
5.2. Sumber Dana Developer	95
5.3. Proses Pembebasan Lahan dan Pembangunan Perumahan.....	96
5.4. Cara Pejualan Rumah dari Developer	97
5.5. Pembayaran dari Bank ke developer.....	99
5.6. Pelaksanaan Pembangunan	100
5.7. Klasifikasi Jenis Rumah yang Dibangun.....	103
5.8. Pemilihan Tipe Rumah yang Dibangun	106
5.9. Nilai Penjualan Rumah oleh Developer Swasta di kabupaten Sleman Berdasarkan Tahun 1999.....	114
5.10. Hasil Perhitungan Indek Herfindahl pada Industri Perumahan di Kabupaten Sleman Berdasarkan Nilai Penjualan Tahun 1999	115
5.11. Biaya Promosi yang Dikeluarkan untuk Penjualan rumah.....	118
5.12. Syarat Pembelian Rumah secara Angsuran.....	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
1.4. Alur S-C-P yang Telah Disesuaikan dengan Kondisi yang berlaku	10
4.1. Kurva Produksi Total, Produksi Rata-Rata, Produksi Marjinal dalam Tiga Tahap Produksi.....	56
4.2. Kurva Isoquant.....	58
4.3. Kurva Isocost.....	58
4.4. Kurva Kombinasi Input Optimal.....	60
4.5. Kurva SRAC dan Kurva LRAC.....	65
4.6. Aliran Strukturalis.....	72
4.7. Aliran Anti Strukturalis.....	74
4.8. Aliran Behaviorist.....	75
4.9. Aliran Pontensial Kompetisi.....	76
4.10. Kurva Penawaran Durable Good.....	78
4.11. Hubungan Kebijakan dan Industri.....	82



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Hal
1. Perhitungan Perkiraan Kebutuhan Laban.....	129
2. Kuisisioner Penelitian.....	130
3. Data Harga Rumah, Harga Tanah, Bangunan dan Klasifikasinya.....	136

