

## DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penilaian.....	2
1.4 Manfaat Penilaian.....	3
1.5 Keaslian Penulisan .....	3
1.6 Kerangka Penilaian .....	5
1.7 Sistematika Penulisan .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI .....	7
2.1 Tinjauan Pustaka .....	7
2.1.1 Pengertian Tanah .....	7
2.1.2 Konsep Harga, Biaya, Nilai .....	8
2.1.3 Jenis-Jenis Nilai .....	9
2.1.4 Nilai Pasar.....	10
2.1.5 Penilaian Tanah .....	10
2.1.6 Pendekatan penilaian .....	15
2.1.7 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	17
2.1.8 Analisa Perbandingan .....	18
2.1.9 <i>Discounted Rate</i> (DR).....	19
2.1.10 Kajian terhadap Penilaian Terdahulu.....	19
2.2 Landasan Teori.....	21
2.2.1 Proses Penilaian .....	21
2.2.2 Alat analisis .....	24
2.2.3 Prosedur Penerapan Pendekatan Pendapatan.....	26
2.2.4 Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar .....	27
2.3 Metodologi Penilaian .....	28
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	34
3.1 Gambaran Umum Kab. Bantul.....	34
3.1.1 Pertumbuhan Ekonomi Kab. Bantul .....	35
3.1.2 Laju Inflasi Kab. Bantul .....	36
3.1.3 Laju Pertumbuhan Penduduk.....	37

3.1.4	Pemanfaatan Tata Ruang Kab. Bantul .....	38
3.2	Analisis Objek Penelitian .....	39
3.2.1.	Analisa Fisik .....	39
3.2.2.	Analisis Regulasi .....	43
3.2.3.	Analisis Data Pasar .....	45
3.3	<i>Highest and Best Use</i> (HBU) .....	46
3.4	Penilaian menggunakan metode SD.....	48
3.5	Penilaian Tanah menggunakan Metode <i>Land Development Analysis</i> (LDA).....	53
3.5.1.	Hasil Analisa Pasar.....	53
3.5.2.	Analisis pendapatan .....	55
3.5.3.	Analisis Biaya.....	57
3.5.4.	Discounted Rate .....	59
3.5.5.	Nilai Tanah setelah pengembangan dengan metode LDA .....	60
BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN .....	61
4.1	Kesimpulan .....	61
4.2	Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	.....	62
LAMPIRAN	.....	60