

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GRAFIK .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISTILAH .....</b>	<b>xiv</b>
<b>INTISARI.....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Kerangka Penelitian .....	7
<b>BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN .....</b>	<b>8</b>
2.1 Kondisi Umum .....	8
2.2 Landasan Teori.....	9
2.2.1 Pemanfaatan Lahan .....	9
2.2.2 Perkembangan Wilayah.....	11
2.2.3 Teori Aglomerasi.....	11
2.3 Keaslian Penelitian.....	13
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>16</b>
3.1 Desain Penelitian.....	16
3.2 Data Penelitian .....	16
3.2.1 Jenis dan Sumber Data .....	16
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data .....	17
3.2.3 Teknik Analisis Data <i>Highest and Best Use</i> .....	21

3.2.4	Teknik Analisis Data Regresi Multinomial Logistik .....	31
3.2.5	Teknik Analisis Data <i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP)..	35
3.3	Definisi Operasional Variabel .....	38
3.3.1	Definisi Operasional Variabel Analisis <i>Highest and Best Use</i> .....	39
3.3.2	Definisi Operasional Variabel Analisis Regresi Multinomial Logistik.....	41
3.3.3	Definisi Operasional Variabel Analisis <i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP).....	43
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>45</b>
4.1	Analisis Regional Kabupaten Sleman .....	45
4.1.1	Gambaran Umum Kabupaten Sleman .....	45
4.1.2	Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Sleman.....	46
4.1.3	Inflasi Kabupaten Sleman .....	47
4.2	Analisis Kelayakan Fisik.....	49
4.2.1	Deskripsi Tapak.....	49
4.2.2	Aksesibilitas Lokasi dan Jaringan Utilitas .....	49
4.3	Analisis Peraturan/Legalitas.....	52
4.3.1	Status Kepemilikan.....	52
4.3.2	Peruntukan Lahan Sesuai Zoning.....	53
4.3.3	Peraturan Tata Bangunan .....	53
4.4	Analisis Pasar .....	54
4.4.1	Analisis Pasar Kost Eksklusif.....	55
4.4.2	Analisis Pasar <i>Coffee shop</i> dan <i>Meeting Space</i> .....	56
4.4.3	Analisis Pasar Kantor .....	58
4.5	Analisis Keuangan.....	60
4.5.1	<i>Discount Rate (DR)</i> .....	60
4.5.2	Analisis Nilai Pasar Tanah .....	61
4.5.3	Analisis Pengembangan Kost Eksklusif.....	63
4.5.4	Analisis Pengembangan <i>Coffee Shop</i> dan <i>Meeting Space</i> .....	69
4.5.5	Analisis Pengembangan Kantor .....	74
4.6	Analisis Produktivitas Maksimum .....	80
4.7	Analisis Multinomial Logistik .....	83

4.7.1	Uji Validitas dan Reabilitas.....	83
4.7.2	Uji Multikolinearitas .....	86
4.7.3	Analisis Model .....	87
4.7.4	Tes Signifikansi.....	89
4.7.5	Uji <i>Goodness of Fit</i> .....	90
4.7.6	Pengaruh Analisis Model Antar-Variabel .....	91
4.8	<i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i> .....	100
4.8.1	Desain Hierarki.....	100
4.8.2	Penilaian Kriteria dan Alternatif .....	100
4.8.3	Analisis Matriks Perbandingan Berpasangan Antar-kriteria	101
4.8.4	Analisis <i>Geometric Mean</i> Antar-kriteria.....	103
4.8.5	Analisis Bobot Prioritas dengan <i>Eigenvector</i> Antar-kriteria	104
4.8.6	Analisis Konsistensi Uji CI dan Uji CR Kriteria .....	105
4.8.7	Analisis Matriks Perbandingan Berpasangan Antar-alternatif dengan Kriteria .....	106
4.8.8	Analisis <i>Geometric Mean</i> Antar-alternatif Kriteria .....	110
4.8.9	Analisis Bobot Prioritas dengan <i>Eigenvector</i> Antar-alternatif Kriteria.....	115
4.8.10	Analisis Konsistensi Uji CI dan Uji CR Antar-alternatif Kriteria.....	122
4.8.11	Analisis <i>Global Priority</i> .....	123
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>124</b>
5.1	Kesimpulan.....	124
5.2	Saran .....	125
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>127</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>130</b>