

## 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>x</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GRAFIK .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISTILAH .....</b>	<b>xiii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>6</b>
2.1 Kondisi Umum Objek Penelitian .....	6
2.2 Tinjauan Pustaka .....	8
2.2.1 Definisi HBU .....	8
2.2.2 <i>Highest and Best Use</i> (HBU) Tanah Kosong/Dianggap Kosong .....	9
2.2.3 <i>Highest and Best Use</i> (HBU) Properti yang Telah Dikembangkan ( <i>As Improved</i> ) .....	10
2.2.4 Definisi Tanah .....	11
2.2.5 Pemanfaatan Lahan.....	11
2.2.6 Harga, Biaya, dan Nilai .....	12
2.2.7 Pendekatan Penilaian .....	13
2.3 Penelitian Terdahulu .....	15
2.4 Keaslian Penelitian.....	17
<b>BAB III METODOLOGI .....</b>	<b>19</b>

3.1 Desain Penelitian.....	19
3.2 Jenis dan/atau Sumber Data .....	19
3.2.1 Jenis Data.....	19
3.2.2 Sumber Data.....	20
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	21
3.4 Sampel.....	21
3.5 Definisi Operasional Variabel.....	22
3.6 Teknik Analisis Data.....	24
3.6.1 Analisis Kelayakan Fisik.....	24
3.6.2 Analisis Legal/Peraturan.....	25
3.6.3 Analisis Pasar .....	26
3.6.4 Analisis Keuangan.....	27
3.6.5 <i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i> .....	29
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
4.1 Analisis Perekonomian Kabupaten Sleman .....	31
4.1.1 Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Sleman (%).....	31
4.1.2 PDRB Kategori <i>Real Estate</i> Kabupaten Sleman (%).....	32
4.2 Analisis Kelayakan Fisik.....	33
4.2.1 Uraian Tapak .....	33
4.2.2 Aksesibilitas dan Jaringan Utilitas .....	33
4.3 Analisis Peraturan/Legalitas.....	36
4.3.1 Dokumen Kepemilikan.....	36
4.3.2 Peruntukan Lahan atau Zoning.....	36
4.3.3 Peraturan Tata Bangunan.....	37
4.4 Analisis Nilai Pasar Tanah .....	38
4.5 Analisis HBU Kost Eksklusif .....	39
4.5.1 Analisis Pasar Kost Eksklusif.....	39
4.5.2 Biaya Pembangunan .....	40
4.5.3 Pendapatan.....	41
4.5.4 Pengeluaran .....	42
4.5.5 Analisis Keuangan.....	42
4.6 Analisis HBU Restoran .....	44
4.6.1 Analisis Pasar Restoran .....	44

4.6.2 Biaya Pembangunan .....	45
4.6.3 Pendapatan.....	46
4.6.4 Pengeluaran .....	47
4.6.5 Analisis Keuangan.....	47
4.7 Analisis HBU <i>Sport Center</i> .....	49
4.7.1 Analisis Pasar <i>Sport Center</i> .....	49
4.7.2 Biaya Pembangunan .....	49
4.7.3 Pendapatan.....	50
4.7.4 Pengeluaran .....	51
4.7.5 Analisis Keuangan.....	52
4.8 Analisis Kelayakan Finansial.....	53
4.9 <i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i> .....	54
4.9.1 Hierarki.....	54
4.9.2 Skala Penilaian Kriteria Dan Sub Kriteria.....	55
4.9.3 Perbandingan Matriks Berpasangan Antar-kriteria .....	55
4.9.4 Analisis Bobot Prioritas Antar-kriteria.....	57
4.9.5 Analisis Uji CI dan Uji CR.....	57
4.9.6 Matriks Perbandingan Berpasangan Antar-alternatif dengan Kriteria .	58
4.9.7 Analisis Uji CI dan Uji CR Antar-alternatif Kriteria .....	60
4.9.8 Analisis Prioritas Global Antar-alternatif Kriteria .....	61
4.9.9 Analisis Prioritas Global.....	61
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>63</b>
5.1 Kesimpulan .....	63
5.2 Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>65</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>67</b>