

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
INTISARI.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan penelitian	4
1.4 Pertanyaan penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Teori Aset dan Manajemen Aset	7
2.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	9
2.3 Barang Milik Daerah (BMD).....	10
2.4 Tanah.....	10
2.5 Penilaian Poperti.....	11
2.5.1 Pendekatan Pendapatan	12
2.5.2 Pendekatan Pasar	13
2.5.3 Pendekatan Biaya.....	14
2.6 Rekonsiliasi.....	14
2.7 Teori HBU (Highest and Best Use).....	14
2.8 Kelayakan Investasi.....	19
2.9 Wisata Olahraga	22
BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1 Jenis dan Sumber Data	25
3.2 Instrumen Penelitian.....	33
3.3 Metode Analisa Data.....	35
BAB IV ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN	38

4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	38
4.2	Analisis Kondisi Pasar Pemanfaatan Aset dan Sewa Stadion Maguwoharjo	43
4.3	Nilai Pasar Sewa Stadion Maguwoharjo	52
4.4	Analisa Pendapatan Sewa Stadion Maguwoharjo	56
4.5	Pasar Parkir Inap Stadion Maguwoharjo	62
4.6	Rencana Anggaran dan Biaya Parkir Inap Stadion Maguwoharjo	70
4.7	Nilai Pasar Tarif Parkir Inap Stadion Maguwoharjo	71
4.8	Analisa Pendapatan Parkir Inap Stadion Maguwoharjo	75
4.9	Analisa Pasar Lintasan Latihan Mengemudi	81
4.10	Rencana Anggaran dan Biaya Lintasan Latihan Mengemudi	82
4.11	Nilai Pasar Tarif Lintasan Latihan Mengemudi Stadion Maguwoharjo	83
4.12	Analisa Pendapatan Lintasan Latihan Mengemudi Stadion Maguwoharjo	87
4.13	Analisa Pasar Lintasan Latihan Sepatu Roda	92
4.14	Rencana Anggaran dan Biaya Lintasan Latihan Sepatu Roda	93
4.15	Nilai Pasar Tarif Lintasan Latihan Sepatu Roda	94
4.16	Analisa Pendapatan Lintasan Latihan Sepatu Roda	98
4.17	Analisa Pasar Lintasan Latihan Balap Motor	103
4.18	Rencana Anggaran dan Biaya Lintasan Latihan Balap Motor	104
4.19	Nilai Pasar Tarif Lintasan Latihan Balap Motor	105
4.20	Analisa Pendapatan Lintasan Latihan Balap Motor	109
4.21	Analisa Pasar Arena Pertunjukan	114
4.22	Rencana Anggaran dan Biaya Arena Pertunjukan	115
4.23	Nilai Pasar Tarif Arena Pertunjukan	116
4.24	Analisa Pendapatan Arena Pertunjukan	120
4.25	Analisa Pendapatan Optimalisasi Pemanfaatan Stadion Maguwoharjo	125
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		131
5.1	Simpulan	131
5.2	Implikasi	131
5.3	Keterbatasan	132
5.4	Saran	132
DAFTAR PUSTAKA		134
LAMPIRAN		138

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Stadion.....	39
Gambar 4. 2 Tampak Utara dan Selatan Stadion Maguwoharjo	40
Gambar 4. 3 Gambar Spiral dan Tribun Tertutup.....	41
Gambar 4. 4 Gambar Spiral dan Tribun Terbuka	41
Gambar 4. 5 Tampak Barat dan Timur Stadion.....	42
Gambar 4. 6 Spiral Akses Masuk Penonton.....	42
Gambar 4. 7 Jumlah penduduk	64

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Daftar Informan.....	26
Tabel 3. 2 Kuisisioner Penelitisan.....	33
Tabel 4. 1 Analisa Tarif Sewa Pasar Stadion Maguwoharjo.....	54
Tabel 4. 2 Hasil Penghitungan Aliran Kas.....	57
Tabel 4. 3 Probability Index Sewa Lapangan.....	59
Tabel 4. 4 Payback Period Sewa Sewa Stadion.....	60
Tabel 4. 5 Parameter Kelayakan Investasi Sewa Stadion.....	61
Tabel 4. 6 Penerbitan Surat Ijin Mengemudi.....	68
Tabel 4. 7 Jumlah Kejahatan Menurut Jenis Kejahatan di Kabupaten Sleman.....	69
Tabel 4. 8 Rincian Penghitungan Biaya Pembangunan Baru.....	71
Tabel 4. 9 Perhitungan dengan Metode Pendekatan Data Pasar Tarif Parkir Inap Stadion Maguwoharjo.....	73
Tabel 4. 10 Discounted Cash Flow Parkir Inap Stadion.....	76
Tabel 4. 11 Profitability Index.....	77
Tabel 4. 12 <i>Payback Period</i> Parkir Inap Stadion.....	78
Tabel 4. 13 Parameter Kelayakan Investasi Parkir Inap Stadion.....	79
Tabel 4. 14 Tabel Pendapatan Parkir Transmart Maguwo Pada Hari Sabtu 6 April 2019.....	80
Tabel 4. 15 Tabel Pendapatan Parkir Transmart Maguwo Pada Hari Minggu 7 April 2019..	80
Tabel 4. 16 Tabel Pendapatan Parkir transmart maguwo pada hari Rabu 10 April 2019.....	81
Tabel 4. 17 RCN Latihan Mengemudi.....	83
Tabel 4. 18 Analisa Sewa Pasar Arena Lintasan Latihan Mengemudi.....	85
Tabel 4. 19 Discounted Cash Flow Arena Latihan Mengemudi.....	88
Tabel 4. 20 Profitability Indeks Lintasan Mengemudi.....	89
Tabel 4. 21 <i>Payback Period Lintasan Mengemudi</i>	90
Tabel 4. 22 Parameter Kelayakan Investasi Lintasan Mengemudi.....	91
Tabel 4. 23 RCN Lintasan Sepatu Roda.....	93
Tabel 4. 24 Analisa Sewa Pasar Lintasan Sepatu Roda.....	96
Tabel 4. 25 Discounted Cash Flow Lintasan Sepatu Roda.....	99
Tabel 4. 26 Profitability Index Lintasan Sepatu Roda.....	100
Tabel 4. 27 Payback Period Lintasan Sepatu Roda.....	101
Tabel 4. 28 Parameter Kelayakan Investasi Lintasan Sepatu Roda.....	102
Tabel 4. 29 RCN Lintasan Balap Motor.....	105



Tabel 4. 30	Analisa Sewa Pasar Lintasan Balap Motor	107
Tabel 4. 31	Discounted Cash Flow Lintasan Balap Motor	110
Tabel 4. 32	Profitability Indek Lintasan Balap Motor	111
Tabel 4. 33	Payback Period Lintasan Balap Motor	112
Tabel 4. 34	Parameter Kelayakan Investasi Lintasan Balap Motor	113
Tabel 4. 35	RCN Arena Pertunjukan	116
Tabel 4. 36	Analisa Sewa Pasar Arena Pertunjukan	118
Tabel 4. 37	Discounted Cash Flow Arena Pertunjukan	121
Tabel 4. 38	Profitability Index Arena Pertunjukan	122
Tabel 4. 39	Payback Period Arena Pertunjukan	123
Tabel 4. 40	Parameter Kelayakan Investasi Arena Pertunjukan.....	124
Tabel 4. 41	Discounted Cash Flow Optimalisasi Pemanfaatan Stadion	126
Tabel 4. 42	Profitability Index Optimalisasi Pemanfaatan Stadion	127
Tabel 4. 43	Pay Back Period Optimalisasi Pemanfaatan Stadion.....	128
Tabel 4. 44	Parameter Kelayakan Investasi	129