

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
INTISARI.....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Kerangka Penelitian .....	6
BAB II GAMBARAN UMUM.....	7
2.1 Kondisi Umum .....	7
2.2 Tinjauan Pustaka.....	9
2.2.1 Barang Milik Daerah .....	9
2.2.2 Studi Kelayakan Properti .....	10
2.2.3 Pengertian <i>Rest area</i> .....	11
2.3 Keaslian Penelitian .....	12
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	14
3.1 Desain Penelitian.....	14
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	15
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	15
3.4 Sampel .....	16
3.5 Teknik Analisis Data.....	18
3.5.1 Analisis Segmentasi Pasar .....	18
3.5.2 Analisis Kelayakan fisik .....	18
3.5.3 Analisis Kelayakan Hukum .....	19
3.5.4 Analisis Sosial Ekonomi dan Lingkungan.....	19

3.5.5 Analisis Teknis .....	20
3.5.6 Analisis Keuangan .....	20
3.5.7 Analisis SWOT .....	22
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>25</b>
4.1 Persepsi Masyarakat terhadap Pemanfaatan Tanah .....	25
4.2 Analisis Pasar .....	28
4.3 Analisis Kelayakan Fisik .....	30
4.4 Analisis Kelayakan Hukum .....	31
4.5 Analisis Dampak Sosial Ekonomi Lingkungan.....	33
4.6 Studi Banding Perencanaan Sejenis .....	35
4.6.1 <i>Rest Area</i> Candi Mas.....	35
4.6.2 <i>Rest Area</i> Ambar Ketawang .....	35
4.7 Aspek Teknis.....	37
4.7.1 Analisa Pengguna.....	37
4.7.2 Analisa Kegiatan Pengguna .....	38
4.7.3 Besaran Ruang <i>Rest Area</i> .....	38
4.7.4 <i>Layout Rest Area</i> .....	39
4.8 Analisis Finansial .....	44
4.8.1 Perhitungan Nilai Objek Penelitian .....	44
4.8.2 Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	44
4.8.3 Pendapatan .....	46
4.8.4 Komponen Biaya .....	47
4.8.5 Kelayakan Finansial <i>Rest Area</i> .....	52
4.9 Hasil Analisis SWOT .....	53
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>59</b>
5.1 Kesimpulan.....	59
5.2 Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>62</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Lokasi Objek Penelitian .....	3
Gambar 2 Pendapat Masyarakat terhadap Kebutuhan Pembangunan Rest area .....	25
Gambar 3 Pendapat Masyarakat terhadap Pembangunan Rest area .....	26
Gambar 4 Segmentasi Tujuan Perjalanan .....	30
Gambar 5 Peruntukan atau Zonasi Tanah .....	32
Gambar 6 Rest area Candi Mas.....	35
Gambar 7 Rest area Ambarketawang.....	36
Gambar 8 Denah Lokasi Rest area.....	39
Gambar 9 Site Plan Rest area.....	40
Gambar 10 Desain Skenario 1 Tampak Depan .....	41
Gambar 11 Desain Skenario 1 Tampak Bangunan.....	41
Gambar 12 Desain Skenario 1 Tampak Utuh.....	41
Gambar 13 Desain Skenario 2 Tampak Depan .....	42
Gambar 14 Desain Skenario 2 Tampak Bangunan.....	42
Gambar 15 Desain Skenario 2 Tampak Utuh.....	42
Gambar 16 Desain Skenario 3 Tampak Depan .....	43
Gambar 17 Desain Skenario 3 Tampak Bangunan.....	43
Gambar 18 Desain Skenario 3 Tampak Utuh.....	43
Gambar 19 Grafik IFAS dan EFAS.....	55

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kinerja Ruas jalan Kabupaten Bantul Tahun 2022 .....	8
Tabel 2 Jumlah Pengunjung Objek Wisata di Kabupaten Bantul.....	9
Tabel 3 Keaslian Penelitian.....	12
Tabel 4 Analisis SWOT.....	24
Tabel 5 Segmentasi Berdasarkan Generasi .....	29
Tabel 6 Analisa Kegiatan Pengguna Rest Area.....	38
Tabel 7 Besaran Ruang Rest area.....	39
Tabel 8 Penilaian Tanah dan Bangunan Objek Penelitian.....	44
Tabel 9 Rencana Anggaran Biaya Skenario 1 .....	44
Tabel 10 Rencana Anggaran Biaya Skenario 2 .....	45
Tabel 11 Rencana Anggaran Biaya Skenario 3 .....	45
Tabel 12 Pendapatan Rest Area Skenario 1.....	46
Tabel 13 Pendapatan Rest Area Skenario 2.....	46
Tabel 14 Pendapatan Rest Area Skenario 3.....	46
Tabel 15 CAPEX Lahan.....	47
Tabel 16 CAPEX <i>Foodcourt</i> .....	48
Tabel 17 CAPEX <i>Showroom</i> UMKM.....	48
Tabel 18 CAPEX Toilet .....	48
Tabel 19 CAPEX Mushola.....	49
Tabel 20 CAPEX Tempat Parkir .....	49
Tabel 21 CAPEX Bengkel .....	49
Tabel 22 CAPEX Ruang ATM.....	50
Tabel 23 Biaya Tenaga Kerja .....	50
Tabel 24 Biaya Operasi .....	51
Tabel 25 Biaya Air .....	51
Tabel 26 Biaya Listrik.....	51
Tabel 27 Kelayakan Finansial Skenario 1 .....	52
Tabel 28 Kelayakan Finansial Skenario 2.....	52
Tabel 29 Kelayakan Finansial Skenario 3.....	53
Tabel 30 Hasil SWOT Kuesioner.....	53
Tabel 31 Perhitungan IFAS dan EFAS .....	54
Tabel 32 Matriks Analisis SWOT .....	56

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Persepsi Masyarakat.....	62
Lampiran 2 Penilaian Tanah.....	64
Lampiran 3 Penilaian Bangunan .....	66
Lampiran 4 RAB Masjid, <i>Showroom</i> UMKM, Toilet, Bengkel, Ruang ATM.....	67
Lampiran 5 Perhitungan RAB Food Court .....	68
Lampiran 6 Perhitungan RAB Parkiran .....	69
Lampiran 7 Rata-rata Parkir.....	70
Lampiran 8 Pendapatan Parkir.....	71
Lampiran 9 Pendapatan Sewa <i>Foodcourt</i> , Bengkel, ATM.....	72
Lampiran 10 Discount Rate .....	73
Lampiran 11 Proyeksi Pendapatan Skenario 1 .....	74
Lampiran 12 Proyeksi Pendapatan Skenario 2 .....	75
Lampiran 13 Proyeksi Pendapatan Skenario 3 .....	76