

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PENYATAAN KEASLIAN TA.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
DAFTAR ISTILAH.....	viii
INTISARI.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Kerangka Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Gambaran Umum Objek Penelitian Eks Asrama Daerah.....	12
2.2 Tinjauan Pustaka.....	15
2.2.1 Optimalisasi Aset.....	15
2.3 Penelitian Terdahulu.....	20
2.4 Keaslian Penelitian.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	25
3.1 Desain Penelitian.....	25
3.2 Data Penelitian.....	26
3.2.1 Jenis dan Sumber Data.....	26
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.3 Batasan dan Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	30
3.4 Teknik Analisis Data.....	31
3.4.1 Studi Kasus.....	31
3.4.2 Studi Komparatif.....	33
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1 Evaluasi Fungsi Aset dengan Studi Kasus.....	44
4.2 Studi Komparatif Alternatif Pemanfaatan Aset.....	47
4.2.1 Penilaian Aset Terbangun (Eksisting).....	47
4.2.2 Analisis <i>Buffer</i> untuk Alternatif <i>Ruilslag</i>	52
4.2.3 Analisis Kelayakan Pemanfaatan.....	55
4.2.4 Matriks Perbandingan Hasil Tiap Alternatif Prioritas.....	80
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	83
5.1 Kesimpulan.....	83
5.2 Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN.....	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Perguruan Tinggi dan Mahasiswa di DIY	2
Tabel 1.2 Pesebaran Asrama Daerah di DIY	4
Tabel 2.1 Opsi Pemanfaatan Aset Daerah	18
Tabel 2.2 Opsi Pemindahtanganan Aset Daerah	19
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 4.1 Indikasi Nilai Pasar Properti	47
Tabel 4.2 Perbandingan Karakteristik Data Pembanding	49
Tabel 4.3 Analisis Indikasi Nilai Pasar Tanah	50
Tabel 4.4 Analisis Indikasi Nilai Bangunan Eksisting	51
Tabel 4.5 Analisis Indikasi Nilai Pasar Sarana Pelengkap	52
Tabel 4.6 Asal Kampus dan Jumlah Mahasiswa Palopo	53
Tabel 4.7 Koefisien Bangunan Sesuai Fungsi Pada Objek Penelitian	58
Tabel 4.8 <i>Landmark</i> sekitar objek penelitian	62
Tabel 4.9 Data Penawaran Sewa Properti	65
Tabel 4.10 Data Asrama Daerah di Sekitar Objek	66
Tabel 4.11 Perhitungan Biaya Retribusi Bangunan	71
Tabel 4.12 Analisis Pendapatan Sewa Properti	72
Tabel 4.13 Analisis Pengeluaran Pengembangan Properti Sewa	73
Tabel 4.14 Analisis Pendapatan Asrama Daerah	76
Tabel 4.15 Analisis Pengeluaran Pengembangan Asrama Daerah	77
Tabel 4.16 Rangkuman Analisis Keuangan Tiap Alternatif	79
Tabel 4.17 Matriks Komparasi Alternatif Pengelolaan Aset	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Penelitian	11
Gambar 2.1 Informasi Tata Ruang Objek Penelitian	14
Gambar 4.1 Grafik Hasil Kuesioner - Pengetahuan Keberadaan Asrama	44
Gambar 4.2 Grafik Hasil Kuesioner - Jarak Ideal Kampus dari Tempat Tinggal .	45
Gambar 4.3 Grafik Hasil Kuesioner – Ketersediaan Untuk Tinggal di Asrama ...	46
Gambar 4.4 Persebaran Data Pembandingan Pasar Tanah	48
Gambar 4.5 Hasil Analisis <i>Buffer</i> Cakupan Wilayah Alternatif <i>Ruilslag</i>	54
Gambar 4.6 Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Bantul 2010-2029	57
Gambar 4.7 Citra Objek Penelitian	60
Gambar 4.8 <i>Point Of Interest</i> sekitar Objek Penelitian.....	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Wawancara Awal dengan Kabid Aset BPKAD Palopo.....	90
Lampiran 2 Pertanyaan Kuesioner	94
Lampiran 3 Hasil Kuesioner Analisis Pengelolaan Aset Pemkot Palopo	98
Lampiran 4 Penilaian Tanah.....	100
Lampiran 5 Penilaian Bangunan & Sarana Pelengkap	102
Lampiran 6 Foto & Dokumentasi	103
Lampiran 7 RAB Properti Sewa dan Investasi	105
Lampiran 8 Denah Properti Sewa	106
Lampiran 9 Perhitungan <i>Discount Rate</i>	106
Lampiran 10 Perhitungan DCF Properti Sewa.....	107
Lampiran 11 RAB Asrama Daerah dan Investasi	108
Lampiran 12 Denah Asrama Daerah	109
Lampiran 13 Perhitungan <i>Discount Rate</i>	109
Lampiran 14 Perhitungan DCF Asrama Daerah	110