UNIVERSITAS GADJAH MADA
OPTIMALISASI LAHAN XYZ DI Jl. LAKSDA ADISUCIPTO, DEMANGAN BARU, CATURTUNGGAL, KEC. DEPOK, KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, BERBASIS PENGGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK
AHMAD ZAKKI NASUTION, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **ii**
DAFTAR ISI ..... **iii**
DAFTAR GAMBAR ..... **vi**
DAFTAR TABEL ..... **vii**
INTISARI ..... **viii**
ABSTRACT ..... **ix**
BAB I **1**
PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 6
1.3 Tujuan Penelitian 7
1.4 Manfaat Penelitian 7
1.5 Kerangka Penelitian 9
BAB II **10**
GAMBARAN UMUM **10**
2.1 Kondisi Umum 10
2.2 Tinjauan Pustaka 12
2.2.1 Aset 12
2.2.2 Pemanfaatan Aset 12
2.2.3 Kerja Sama Pemanfaatan Aset dalam Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (PTNBH) 14
2.2.4 Pendekatan Penilaian 15
2.2.5 Harga, Biaya, dan Nilai 17
BAB III **24**
METODOLOGI PENELITIAN **24**
3.1 Desain Penelitian 24
3.2 Data Penelitian 24
3.2.1 Sumber Data 25
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data 26
3.2.3 Highest and Best Use 28
3.2.4 Teknik Analisis Data 30
BAB IV **37**

UNIVERSITAS GADJAH MADA
OPTIMALISASI LAHAN XYZ DI Jl. LAKSDA ADISUCIPTO, DEMANGAN BARU, CATURTUNGGAL, KEC. DEPOK, KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, BERBASIS PENGGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK
AHMAD ZAKKI NASUTION, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ANALISIS DAN PEMBAHASAN 37
4.1 Analisis Penggunaan saat ini *(Existing Use)* 37
4.2 Analisis Kelayakan Peraturam (legalitas) 37
4.2.1 Status Kepemilikan 37
4.2.2 Peruntukan Sesuai Zoning 38
4.2.3 Peraturan Tata Bangunan 39
4.3 Analisis Kelayakan Fisik 40
4.3.1 Deskripsi Tapak 40
4.3.2 Aksebilitas Lokasi dan Jaringan Utilitas 41
4.4 Analisis Nilai Pasar Tanah 42
4.5 Analisis Pasar Alternatif Pengembangan 43
4.5.1 Analisis Pasar Hotel 44
4.5.2 Analisis Pasar Apartemen 45
4.5.3 Analisis Pasar Asrama Mahasiswa 46
4.6 Discount Rate 47
4.7 Analisis Keuangan Hotel 48
4.7.1 Biaya Pembangunan Hotel 49
4.7.2 Pendapatan 50
4.7.3 Pengeluaran 51
4.8 Analisis Keuangan Apartemen 51
4.8.1 Biaya Pembangunan Apartemen 52
4.8.2 Pendapatan 54
4.8.3 Pengeluaran 54
4.9 Analisis Keuangan Asrama Mahasiswa 54
4.9.1 Biaya Pembangunan Asrama Mahasiswa 56
4.9.2 Pendapatan 57
4.9.3 Pengeluaran 57
4.10 Analisis Keuangan Alternatif Pengembangan 58
4.11 Analisis Kelayakan Finansial 58
4.12 Skema Kerja Sama Pemanfaatan Lahan 61
4.13 Analisis SWOT Alternatif Pengembangan (*Strengths, Weknesses, Opurtunities, Thereats)* 64
BAB V 67
KESIMPULAN DAN SARAN 67
5.1 Kesimpulan 67

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**OPTIMALISASI LAHAN XYZ DI Jl. LAKSDA ADISUCIPTO, DEMANGAN BARU, CATURTUNGGAL, KEC. DEPOK, KABUPATEN
SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, BERBASIS PENGGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK**
AHMAD ZAKKI NASUTION, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

5.2 Saran 68