

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Prakata	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran	xi
Intisari.....	xii
Abstract	xiii
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Motivasi Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	9
1.8 Sistematika Penelitian	10
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Pengertian aset	12
2.1.2 Pengelolaan aset daerah	13
2.1.3 Tanah	15
2.1.4 Penilaian properti	17
2.1.5 Pendekatan penilaian.....	17
2.1.6 <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	21
2.1.7 Kriteria pengujian <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	22

2.1.8 Penggunaan <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	25
2.1.9 Nilai sewa pasar.....	26
2.1.10 <i>Metode Gross Income Multiplier</i> (GIM)	27
2.2 Tinjauan Pustaka	27
2.3 Kerangka Pemikiran	34
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Desain Penelitian	35
3.2 Langkah-langkah Penelitian	36
3.3 Definisi Operasional.....	37
3.4 Metode Analisis Data	39
3.4.1 Metode perbandingan langsung.....	39
3.4.2 <i>Analisis Highest and Best Use</i> (HBU)	40
3.4.3 Pendekatan pasar	40
3.4.4 Pendekatan pendapatan dengan metode <i>Gross Income Multiplier</i> (GIM)	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	42
4.1 Analisis Ekonomi Kabupaten Sleman.....	42
4.1.1 Analisis demografi Kabupaten Sleman.....	42
4.1.2 Analisis pola ruang Kabupaten Sleman	44
4.1.3 Tinjauan makro ekonomi kabupaten sleman	45
4.1.3.1 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB).	45
4.1.3.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan potensi unggulan.	46
4.1.3.3 Inflasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.	47
4.2 Analisis Kawasan	49
4.3 Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	50
4.3.1 Analisis regulasi lahan.....	51
4.3.2 Analisis fisik lahan	53
4.3.3 Analisis pasar	56
4.3.4 Analisis kelayakan secara finansial.....	58
4.4 Indikasi Nilai Tanah Dengan Pendekatan Pasar	59
4.5 Estimasi Nilai Sewa Dengan Metode <i>Gross Income Multiplier</i>	60

BAB V SIMPULAN	63
5.1 Simpulan.....	63
5.2 Implikasi.....	64
5.3 Keterbatasan	64
5.4 Saran	65
 Daftar Pustaka.....	 67
 Lampiran	 69