

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
DAFTAR ISTILAH.....	xi
ABSTRAK .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
1.5. Kerangka Penelitian.....	8
1.6. Keterbatasan Penelitian.....	9
BAB II GAMBARAN UMUM & TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. Gambaran Umum Geografi dan Topografi.....	10
2.2. Landasan Teori .....	11
2.2.1. Konsep Harga, Biaya, dan Nilai .....	11
2.2.2. Penilaian .....	12
2.2.3. Pembebasan Lahan .....	13
2.2.4. Pendekatan Penilaian.....	23
2.2.5. Nilai Penggantian Wajar.....	24
2.3. Penelitian Terdahulu .....	25
2.4. Identifikasi Objek Penelitian .....	27
2.5.1. Deskripsi Objek .....	27
2.5.2. Dasar Hukum Objek Penelitian .....	32

BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	34
3.1. Jenis Data .....	34
3.2. Teknik Pengumpulan Data .....	36
3.3. Metode Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Fisik .....	37
3.4. Metode Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Non-Fisik .....	40
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	43
4.1. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar .....	43
4.1.1. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Fisik Tanah .....	43
4.1.2. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Non-fisik Tanah .....	62
4.1.3. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Fisik Bangunan .....	64
4.1.4. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Non-Fisik Bangunan .....	70
4.1.5. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Tanaman .....	74
4.1.6. Perhitungan Nilai Penggantian Wajar Non-Fisik Tanaman .....	75
4.2. Rekap Akhir Nilai Penggantian Wajar .....	75
4.3. Potensi Pasar .....	76
4.4. Potensi Kawasan .....	77
4.5. Data Perbandingan Yang Digunakan .....	79
BAB V KESIMPULAN .....	86
5.1. Kesimpulan .....	86
DAFTAR PUSTAKA .....	89
LAMPIRAN .....	91