

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Batasan Penelitian	7
1.7 Novelty	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Aset	10
2.2 Manajemen Aset	12
2.2.1 Optimalisasi Pengembangan Aset	16
2.2.2 Pemanfaatan Aset	19
2.3 Wakaf	21
2.3.1 Dasar Hukum Wakaf	24
2.3.2 Nazir Wakaf	26
2.3.3 Jenis Harta Benda Wakaf	28
2.3.4 Wakaf Tanah	29
2.3.5 Kontribusi Wakaf terhadap Ekonomi	30
2.4 Analisis <i>Highest and Best Use (HBU)</i>	32

BAB III METODE PENELITIAN	39
3.1 Desain Penelitian	39
3.2 Obyek Penelitian.....	40
3.3 Variabel Penelitian.....	41
3.4 Metode Pengambilan Sampel	43
3.5 Jenis dan Sumber Data.....	44
3.6 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.7 Analisis Data.....	46
3.7.1 Analisis Produktivitas.....	46
3.7.2 Analisis Pasar	47
3.7.3 Analisis Finansial	47
 BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL ANALISIS.....	 50
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	50
4.1.1 Gambaran Wilayah Kabupaten Jombang	50
4.1.2 Gambaran Umum Desa Jatipelem Kecamatan Diwek	56
4.1.3 Kondisi Perwakafan di Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang	62
4.2 Analisis <i>Highest and Best Use</i> Menurut Perspektif Islam (HBU-I).....	65
4.2.1 Analisis Fisik pada Analisis HBU-I	69
4.2.2 Analisis Legal pada Analisis HBU-I	72
4.2.3 Analisis Finansial pada Analisis HBU-I.....	74
4.2.3.1 Perencanaan Pengeluaran pada Analisis HBU-I	75
4.2.3.2 Uji Kelayakan Investasi pada Analisis HBU-I.....	77
4.2.3.2.1 Gold Value Method (GVM)	79
4.2.3.2.2 Gold Index Method (GI).....	81
4.2.3.2.3 Investible Surplus Method (ISM).....	81
4.2.4 Analisis Produktivitas Maksimal pada Analisis HBU-I.....	83
4.3 Analisis Produktivitas	84
4.3.1 Analisis Fisik dan Lokasi Obyek Penelitian.....	85
4.3.2 Analisis Peraturan dan Regulasi Obyek Penelitian	89
4.3.2.1 Hak Atas Tanah	89
4.3.2.2 Zoning (peruntukkan tanah wakaf)	90
4.3.3 Analisis Perspektif Masyarakat	96
4.4 Analisis Pasar.....	102
4.4.1 Analisis Pasar Sekolah (SMA)	103
4.4.2 Analisis Pasar Pondok Pesantren.....	107
4.4.3 Analisis Pasar Properti Komersial (Sentra Bisnis)	111
4.4.4 Analisis SWOT.....	114
4.5 Analisis Finansial.....	116
4.5.1 Analisis Nilai Tanah	116
4.5.2 Analisis Biaya Bangunan	120
4.5.2.1 Estimasi Nilai Pembangunan Sekolah (SMA)	120
4.5.2.2 Estimasi Nilai Pembangunan Pondok Pesantren	122
4.5.2.3 Estimasi Nilai Pembangunan Sentra Bisnis	124

4.5.3 Analisis Kelayakan Investasi.....	126
4.5.3.1 Analisis Kelayakan Investasi Sekolah.....	127
4.5.3.2 Analisis Kelayakan Investasi Pondok Pesantren.....	130
4.5.3.3 Analisis Kelayakan Investasi Sentra Bisnis (Ruko).....	133
4.5.3.4 Analisis Gold Index (GI).....	135
4.5.3.5 Analisis Investible Surplus Method.....	136
4.5.4 Analisis Produktivitas Maksimal.....	137
BAB V PENUTUP.....	139
5.1 Kesimpulan.....	139
5.2 Saran.....	141
5.3 Keterbatasan.....	142
DAFTAR PUSTAKA.....	143
LAMPIRAN.....	146