



## Daftar Isi

|  |           |
|--|-----------|
| Halaman Judul.....   | i         |
| Halaman Pengesahan .....   | ii        |
| Pernyataan Keaslian Karya Tulis .....  | iii       |
| Prakata.....   | iv        |
| Daftar Isi.....  | vi        |
| Daftar Tabel .....   | viii      |
| Daftar Gambar.....   | ix        |
| Daftar Lampiran .....  | x         |
| Abstrak .....  | xii       |
| Abstract .....   | xiii      |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1 Latar Belakang Masalah.....  | 1         |
| 1.2 Rumusan Masalah .....  | 6         |
| 1.3 Pertanyaan Penelitian .....  | 6         |
| 1.4 Tujuan Penelitian.....   | 7         |
| 1.5 Manfaat Penelitian.....  | 7         |
| 1.6 Sistematika Penulisan.....   | 7         |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1 Landasan Teori .....   | 8         |
| 2.1.1 Definisi penggunaan tertinggi dan terbaik ( <i>highest and best use</i> )..... | 8         |
| 2.1.2 Kriteria pengujian penggunaan tertinggi dan terbaik .....                      | 9         |
| 2.1.3 Pendekatan penilaian .....   | 12        |
| 2.1.4 Kriteria kelayakan investasi.....  | 14        |
| 2.2 Tinjauan Pustaka .....   | 16        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>   | <b>20</b> |
| 3.1 Desain Penelitian.....   | 20        |
| 3.2 Definisi Operasional Variabel.....   | 20        |
| 3.3 Instrumen Penelitian.....  | 21        |
| 3.4 Teknik Pengumpulan Data .....  | 21        |
| 3.5 Teknik Analisis Data.....  | 22        |



|  |           |
|--|-----------|
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b> | <b>26</b> |
| 4.1 Deskripsi Data .....                           | 26        |
| 4.2 Deskripsi Wilayah Penelitian .....             | 27        |
| 4.2.1 Gambaran umum Kota Pekanbaru .....           | 27        |
| 4.2.2 Kondisi perekonomian Kota Pekanbaru .....    | 28        |
| 4.2.3 Peluang investasi di Pekanbaru.....          | 29        |
| 4.3 Pembahasan .....                               | 30        |
| 4.3.1 Alternatif pengembangan properti .....       | 30        |
| 4.3.2 Analisis pasar .....                         | 31        |
| 4.3.3 Analisis aspek hukum .....                   | 34        |
| 4.3.4 Analisis aspek fisik .....                   | 37        |
| 4.3.5 Analisis finansial.....                      | 40        |
| 4.3.6 Analisis produktivitas .....                 | 49        |
| <b>BAB V SIMPULAN .....</b>                        | <b>51</b> |
| 5.1. Simpulan.....                                 | 51        |
| 5.2. Implikasi.....                                | 52        |
| 5.3. Keterbatasan .....                            | 52        |
| 5.4. Saran.....                                    | 52        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                        | <b>53</b> |