

Daftar Isi

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan Keaslian.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Lampiran.....	x
Intisari.....	xi
<i>Abstract</i>.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Sistematika Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Tanah.....	9
2.1.2 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	10
2.1.3 Pendekatan Penilaian.....	12
2.2 Tinjauan Pustaka.....	15
2.3 Kerangka Penelitian.....	18
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian.....	19
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	19
3.3 Instrumen Penelitian.....	20
3.4 Metode Penyampelan.....	21
3.5 Teknik Analisis Data.....	22
3.5.1 Analisis Pasar.....	22

3.5.2 Uji HBU.....	22
3.5.2.1 Uji aspek hukum.....	22
3.5.2.2 Uji aspek fisik.....	23
3.5.2.3 Uji aspek finansial.....	23
3.5.2.4 Uji produktifitas maksimal.....	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Deskripsi Data Penelitian.....	29
4.2 Deskripsi Wilayah Penelitian.....	30
4.2.1 Gambaran Lokasi.....	32
4.2.2 Gambaran Tanah.....	34
4.3 Analisis Pasar.....	35
4.3.1 Gambaran Ekonomi Daerah.....	35
4.3.1.1 Inflasi.....	35
4.3.1.2 Produk Domestik Regional Bruto.....	36
4.3.2 Riset Pasar.....	37
4.3.3 Analisis Pasar Alternatif Penggunaan Kost Dua Lantai.....	40
4.3.3.1 Analisis Permintaan Kos Dua Lantai.....	40
4.3.3.2 Analisis Penawaran Kos Dua Lantai.....	41
4.3.4 Analisis Pasar Alternatif Penggunaan Rumah Minimalis.....	41
4.3.4.1 Analisis Permintaan Rumah Minimalis.....	41
4.3.4.2 Analisis Penawaran Rumah Minimalis.....	43
4.3.5 Analisis Pasar Alternatif Penggunaan Komplek Ruko Dua Lantai	43
4.3.5.1 Analisis Permintaan Ruko Dua Lantai.....	43
4.3.5.2 Analisis Penawaran Ruko Dua Lantai.....	44
4.4 Analisis HBU.....	45
4.4.1 Analisis Aspek Hukum.....	45
4.4.1.1 Status Kepemilikan.....	45
4.4.1.2 Peruntukan Kawasan.....	45
4.4.1.3 Peraturan Terkait Tata Bangunan.....	47
4.4.2 Analisis Aspek Fisik dan Lokasi.....	59
4.4.3 Analisis Aspek Keuangan.....	50
4.4.3.1 Analisis Nilai Tanah Kosong.....	53
4.4.3.2 Analisis Keuangan Penggunaan Kos Dua Lantai.....	56
4.4.3.3 Analisis Keuangan Penggunaan Rumah Kavling.....	58
4.4.3.4 Analisis Keuangan Penggunaan Komplek Ruko Dua Lantai	60
4.4.3.5 Analisis Rekonsiliasi Keuangan.....	63
4.4.4 Analisis Produktifitas Maksimal.....	67
BAB V SIMPULAN	
5.1 Simpulan.....	70
5.2 Keterbatasan.....	71
5.3 Implikasi.....	71
Daftar Pustaka.....	73