

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	6
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Pertanyaan Penelitian	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	11
1.7 Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Konsep Nilai Ekonomi	12
2.1.2 Penilaian Properti	13
2.1.2.1 Pendekatan Pasar	15
2.1.2.2 Pendekatan Pendapatan	15
2.1.2.3 Pendekatan Biaya.....	16
2.1.3 Teori Penilaian Tanah Dengan Pendekatan Pasar	16
2.1.4 Teori Penilaian Tanah Dengan Pendekatan Pendapatan	17
2.1.4.1 Metode Kapitalisasi DCF	18
2.1.4.2 Metode Kapitalisasi Langsung.....	19
2.1.5 <i>Land Development Analysis</i>	20
2.1.3 Rekonsiliasi	22
2.2 Kajian Pustaka	22
2.3 Kerangka Penelitian	24

BAB III	METODE PENELITIAN	25
3.1	Desain Penelitian.....	25
3.2	Metoda Pengumpulan Data	26
3.3	Metoda Analisis Data	26
BAB IV	ANALISIS	28
4.1	Analisis Kota Lubuklinggau	28
4.1.1	Tinjauan Makro Ekonomi Kota Lubuklinggau	28
4.1.2	Analisis Inflasi Kota Lubuklinggau.....	30
4.1.3	Analisis Demografi Lubuklinggau	31
4.1.4	Rencana Pola Ruang Kota Lubuklinggau.....	33
4.2	Analisis Kawasan Objek Penelitian	34
4.2.1	Aksesibilitas	34
4.2.2	Lingkungan Sekitar Lahan	34
4.2.3	<i>Signage</i> Kawasan Lahan.....	34
4.2.4	Aglomerasi Kawasan Lahan.....	35
4.2.5	Pemetaan Potensi Kawasan	36
4.3	Analisis Produktifitas	37
4.3.1	Analisis Fisik	37
4.3.2	Analisis Regulasi	39
4.2.4	Analisis Pasar	41
4.4	Analisis <i>Value in use</i>	42
4.5	<i>Land Development Analysis</i>	43
4.5.1	Analisis Asumsi Pendapatan dan Biaya	44
4.5.1.1	Analisa Asumsi Pendapatan.....	44
4.5.1.2	Analisa Asumsi Biaya.....	44
4.5.2	Perhitungan Indikasi Nilai Properti Dengan Pendekatan Data Pasar	45
4.5.3	Perhitungan Indikasi Nilai Properti Dengan Pendekatan Pendapatan Metode <i>Land Development Analysis</i>	46
4.5.4	Rekonsiliasi Nilai	48
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	50
5.1	Simpulan	50
5.2	Implikasi.....	51
5.3	Keterbatasan.....	51
5.4	Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	56