

## 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 PERSAMAAN .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian .....	6
1.3 Rumusan Masalah.....	9
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	10
1.5 Tujuan Penelitian .....	10
1.6 Manfaat Penelitian .....	11
1.7 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
2.1 Teori .....	12
2.1.1 Aset .....	12
2.1.2 Pengelolaan Aset Daerah .....	13
2.1.3 Konsep Guna Lahan.....	14
2.1.4 Nilai, Biaya, dan Harga.....	15
2.1.4.1 Nilai .....	15
2.1.4.2 Biaya dan Harga.....	18
2.1.5 Pengenalan Tanaman Kelapa .....	19
2.1.5.1 Syarat Pertumbuhan Tanaman Kelapa.....	20
2.1.6 Budidaya Tanaman Kelapa .....	22
2.1.6.1 Penyiapan Lokasi Penanaman .....	23
2.1.6.2 Persiapan Bahan Tanaman.....	23
2.1.6.3 Penyemaian Benih .....	24
2.1.6.4 Penanaman Bibit di Kebun .....	25

2.1.6.5	Pemeliharaan Tanaman .....	27
2.1.6.6	Fase Produksi dan Peremajaan .....	28
2.1.7	Penilaian Aset .....	29
2.1.8	Penilaian Properti Agri.....	32
2.1.9	Metode Pendekatan Data Pasar.....	33
2.1.10	Metode Pendekatan Pendapatan.....	35
2.1.11	<i>Land Development Method</i> .....	39
2.2	Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu .....	40
2.3	Kerangka Penelitian.....	41
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>43</b>
3.1	Desain Penelitian .....	43
3.2	Metode Pengumpulan Data .....	44
3.3	Batasan dan Definisi Operasional .....	45
3.4	Metode Analisis Data .....	47
<b>BAB IV ANALISIS .....</b>		<b>51</b>
4.1	Deskripsi Data .....	51
4.1.1	Deskripsi Umum Provinsi Sulawesi Barat .....	51
4.1.2	Deskripsi Umum Kabupaten Polewali Mandar .....	53
4.1.3	Deskripsi Umum Objek Penelitian .....	56
4.2	Pembahasan .....	57
4.2.1	Analisis Produktifitas Properti .....	57
4.2.1.1	Analisis Fisik dan Lokasi Lahan .....	58
4.2.1.2	Analisis Hukum dan Peraturan .....	59
4.2.2	Analisis Kawasan Lahan .....	60
4.2.3	Analisis Permintaan dan Penawaran .....	62
4.2.3.1	Analisis Permintaan .....	64
4.2.3.2	Analisis Penawaran .....	67
4.2.4	Analisis Penilaian dengan Pendekatan Data Pasar .....	69
4.2.5	Analisis Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan .....	70
4.2.6	Indikasi Nilai Properti .....	72
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>73</b>
5.1	Simpulan .....	73
5.2	Implikasi .....	73
5.3	Keterbatasan .....	74
5.4	Saran .....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>80</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Realisasi Anggaran Lain-lain PAD yang Sah, 2010 - 2014.....	4
Tabel 4.1 Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Wonomulyo, 2010 - 2014 (Ha) .....	58
Tabel 4.2 Market Area Potensial .....	65
Tabel 4.3 Jumlah Perusahaan dan Sentra Pengguna Bahan Baku Kelapa di Kabupaten Polewali Mandar, 2014 .....	66
Tabel 4.4 Luas Panen dan Produksi Tanaman Perkebunan (Kelapa Sawit, Kakao dan Kelapa) Menurut Kabupaten di Sulawesi Barat, 2014.....	68

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Lahan Aset Hibah.....	5
Gambar 2.1 Pendekatan Pendapatan .....	36
Gambar 2.2 Ilustrasi <i>Land Development Analysis</i> .....	39
Gambar 2.3 Model/Kerangka Penelitian.....	42
Gambar 4.1 Peta Administrasi Provinsi Sulawesi Barat.....	51
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kabupaten Polewali Mandar.....	54
Gambar 4.3 Kawasan Lahan Objek Penelitian .....	62
Gambar 4.4 Persentase Distribusi PDRB Menurut Kabupaten di Sulawesi Barat Atas Dasar Harga Berlaku, 2014 .....	63
Gambar 4.5 Persentase Pengeluaran Rata-Rata Per Kapita Sebulan Menurut Jenis Pengeluaran dan Golongan Pengeluaran Per Kapita Sebulan di Sulawesi Barat, 2014 .....	67

## DAFTAR PERSAMAAN

	Halaman
Persamaan 2.1 Kaitan Harga dan Biaya.....	19
Persamaan 2.2 Kapitalisasi Pendapatan .....	35

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Peta Rencana Kawasan Strategis Provinsi Sulawesi Barat .....	80
Lampiran 2 Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Polewali Mandar .	81
Lampiran 3 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Polewali Mandar .....	82
Lampiran 4 Luas Areal dan Produksi Tanaman Menurut Kecamatan di Kabupaten Polewali Mandar, 2014 .....	83
Lampiran 5 Objek Penelitian .....	84
Lampiran 6 Batas-batas Objek Penelitian .....	85
Lampiran 7 Properti Pembanding .....	86
Lampiran 8 Foto Udara .....	87
Lampiran 9 Analisis Pendekatan Data Pasar .....	88
Lampiran 10 Asumsi Pendekatan Pendapatan .....	89
Lampiran 11 <i>Discount Rate</i> .....	90
Lampiran 12 Rincian Biaya Pengembangan Lahan Perkebunan Kelapa.....	91
Lampiran 13 Rincian Biaya Pemeliharaan Lahan dan Tanaman.....	92
Lampiran 14 Analisis Pendekatan Pendapatan .....	94
Lampiran 15 Rekonsiliasi Nilai .....	96