

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>COVER .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	5
1.3 Rumusan Masalah .....	7
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.5 Tujuan Penelitian .....	8
1.6 Manfaat Penelitian .....	8
1.7 Batasan Penelitian .....	8
1.8 Sistematika Penulisan .....	9
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori .....	10
2.1.1 Aset .....	10
2.1.2 Manajemen Aset .....	10
2.1.3 Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah .....	11
2.1.4 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use</i> ) .....	11
2.1.5 Metode Penelitian Properti .....	12
2.1.5.1 Pendekatan Pasar .....	14
2.1.5.2 Pendekatan Baya .....	14
2.1.5.3 Pendekatan Pendaatan .....	15

2.2 Tinjauan Pustaka .....	15
2.3 Kerangka Penelitian .....	16

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Desain Penelitian .....	18
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	18
3.3 Metode Penyampelan .....	19
3.4 Metode Analisis Data .....	20
3.4.1 Analisis Produktifitas.....	20
3.4.2 Analisis Pasar.....	22
3.4.3 Analisis Keuangan .....	22
3.4.4 Perspektif Masyarakat terhadap Usulan Properti .....	25
3.5 Definisi Operasional .....	25

### **BAB IV ANALISIS**

4.1 Analisis Produktifitas Properti .....	27
4.1.1 Analisis Aspek Hukum dan Peraturan .....	28
4.1.1.1 Status Kepemilikan .....	28
4.1.1.2 Peruntukan Kawasan ( <i>Zoning</i> ).....	28
4.1.1.3 Peraturan Terkait Tata Bangunan ( <i>Building Code</i> ) .....	29
4.1.2 Analisis Aspek Fisik dan Lokasi.....	31
4.1.3 Analisa Perspektif Masyarakat.....	32
4.2 Analisis Pasar .....	35
4.2.1 Kondisi Umum Perekonomian Kabupaten Aceh Tengah.....	35
4.2.2 Usulan Penggunaan Ruko .....	36
4.2.3 Usulan Penggunaan <i>Rex</i> .....	38
4.3 Analisis Keuangan .....	39
4.3.1 Analisis Penilaian Tanah .....	39
4.3.2 Analisis Penilaian Bangunan .....	41
4.3.3 Analisis Pendapatan .....	43
4.3.3.1 <i>Discount Rate</i> .....	43
4.3.3.2 Asumsi Pendapatan .....	44
4.3.3.3 Asumsi Beban .....	45
4.3.3.4 <i>Cash Flow Projection (CFP)</i> .....	46
4.3.4 Analisis Pendapatan Ruko .....	46
4.3.5 Analisis Pendapatan <i>Rex</i> .....	47
4.4 Analisis Produktivitas Maksimal .....	48

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan .....	50
5.2 Implikasi .....	51
5.3 Keterbatasan .....	51
5.4 Saran .....	51

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>53</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>57</b>