

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	7
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Pertanyaan Penelitian	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	10
1.7 Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI	12
2.1 Lahan.....	12
2.2 Teori Aset.....	12
2.3 Barang Milik Negara/Daerah	13
2.4 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	15
2.5 Pendekatan Penilaian	20
2.6 Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	21
2.7 Rerangka Penelitian	23
BAB III METODA PENELITIAN	25
3.1 Desain Penelitian	25
3.2 Metoda Pengumpulan Data.....	25

3.3 Metoda Pengambilan Sampel	26
3.4 Metoda Analisis Data.....	27
BAB IV ANALISIS	35
4.1 Gambaran Umum Penelitian Aset.....	35
4.2 Profil Daerah	39
4.2.1 Pertumbuhan Ekonomi Daerah	43
4.3 Analisis Produktivitas Properti	46
4.3.1 Analisis Aspek Fisik dan Aspek Lokasi	46
4.3.2 Analisis Aspek Legalitas dan Regulasi	52
4.3.3 Pengujian Produktivitas Properti	56
4.4 Analisis Pasar	57
4.4.1 Analisis Pasar Properti Komersial	57
4.4.2 Analisis Pasar Rumah Dinas	58
4.4.2.1 Analisis Permintaan Rumah Dinas	58
4.4.2.2 Analisis Penawaran Rumah Dinas	59
4.4.3 Analisis Pasar Rumah Sederhana.....	60
4.4.3.1 Analisis Permintaan Rumah Sederhana	60
4.4.3.2 Analisis Penawaran Rumah Sederhana.....	60
4.4.4 Analisis Pasar Rumah Kost.....	61
4.4.4.1 Analisis Permintaan Rumah Kost	61
4.4.4.2 Analisis Penawaran Rumah Kost.....	62
4.5 Analisis Keuangan	62
4.5.1 Penilaian Tanah (Pendekatan Data Pasar)	64
4.5.2 Analisis Keuangan Penggunaan Rumah Dinas	66
4.5.2.1 Estimasi Biaya Pembangunan Rumah Dinas	66
4.5.2.2 Estimasi Pendapatan Rumah Dinas	67
4.5.3 Analisis Keuangan Penggunaan Rumah Sederhana	69
4.5.3.1 Estimasi Biaya Pembangunan Rumah Sederhana	69
4.5.3.2 Estimasi Pendapatan Rumah Sederhana	79
4.5.4 Analisis Keuangan Penggunaan Rumah Kost.....	70
4.5.4.1 Estimasi Biaya Pembangunan Rumah Kost.....	70
4.5.4.2 Estimasi Pendapatan Rumah Kost	71
4.5.5 Analisis Rekonsiliasi Keuangan	71
4.6 Analisis <i>Most Fitting Use</i> (MFU).....	74
4.6.1 Analisis <i>Most Suitable Use</i> (MSU)	76
4.6.2 Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	78
4.6.3 Analisis <i>Community Benefit</i>	80
4.6.4 Analisis <i>Most Fitting Use</i> (MFU).....	81
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	84
5.1 Simpulan	84
5.2 Keterbatasan.....	85
5.3 Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	87