

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
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	5
1.3. Rumusan Masalah	8
1.4. Pertanyaan Penelitian	9
1.5. Tujuan Penelitian	9
1.6. Manfaat Penelitian	10
1.7. Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI	12
2.1. Teori	12
2.2. Kajian terhadap Penelitian Terdahulu	14
2.3. Kerangka Penelitian	17
BAB III METODE PENELITIAN	19
3.1. Desain Penelitian	19
3.2. Metode Pengumpulan Data	19
3.2.1. Data Primer	20
3.2.2. Data Sekunder	23
3.3. Instrumen Penelitian	23
3.4. Metode Analisis Data	23
3.4.1. Analisis Produktivitas	29
3.4.2. Analisis Pasar	31
3.4.3. Analisis Keuangan	32
3.4.3.1. Pendekatan Penilaian	33
3.4.3.2. Analisis Kelayakan Finansial	35
BAB IV ANALISIS	41

4.1.	Deskripsi Data	41
4.2.	Gambaran Umum Kabupaten Kapuas Hulu	43
4.2.1.	Luas Wilayah	44
4.2.2.	Topografi	45
4.2.3.	Morfologi	47
4.2.4.	Klimatologi	48
4.2.5.	Hidrologi	50
4.3.	Kondisi Demografis Kependudukan	51
4.3.1.	Jumlah Penduduk dan Sebarannya	51
4.3.2.	Komposisi Umur dan Angka Ketergantungan	54
4.3.3.	Ketenagakerjaan	55
4.4.	Kondisi Industri	55
4.4.1.	Industri	55
4.4.2.	Listrik	56
4.4.3.	Air Minum	56
4.5.	Kondisi Perdagangan	56
4.5.1.	Perdagangan	57
4.5.2.	Koperasi	57
4.5.3.	Dolog	58
4.5.4.	Konstruksi	58
4.6.	Kondisi Transportasi dan Komunikasi	59
4.6.1.	Perhubungan Darat	59
4.6.2.	Perhubungan Sungai	60
4.6.3.	Perhubungan Udara	60
4.6.4.	Pariwisata	61
4.6.5.	Pos dan Telekomunikasi	61
4.7.	Kondisi Perekonomian	62
4.7.1.	Sumber-sumber Pertumbuhan Ekonomi	63
4.7.2.	Struktur Ekonomi	65
4.7.3.	Perkembangan Ekonomi	68
4.8.	Perkembangan Investasi di Kabupaten Kapuas Hulu	71
4.9.	Potensi Kabupaten Kapuas Hulu	72
4.9.1.	Potensi Ekonomi dan Sumber Daya Alam	72
4.9.2.	Potensi Budaya	76
4.9.3.	Potensi Objek Wisata	77
4.10.	Analisis Produktivitas	79
4.10.1.	Aspek Fisik dan Lokasi	79
4.10.2.	Aspek Legalitas dan Peraturan	81
4.10.3.	Pengujian Produktivitas	87
4.11.	Analisis Pasar	88
4.11.1.	Analisis Pasar Properti Komersial	89
4.11.2.	Analisis Permintaan	90
4.11.3.	Analisis Penawaran	93
4.12.	Analisis Kelayakan Keuangan (Finansial)	98
4.12.1.	Analisis Penilaian Tanah	99
4.12.2.	Analisis Kelayakan Finansial Penggunaan Hotel	100

4.12.3. Analisis Kelayakan Finansial Penggunaan Pertokoan	103
4.12.4. Rekonsiliasi Kelayakan Finansial.....	105
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	107
5.1. Simpulan.....	107
5.2. Implikasi.....	111
5.3. Keterbatasan Penelitian	112
5.4. Saran.....	113
DAFTAR PUSTAKA	115
LAMPIRAN	118