

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	6
1.3 Rumusan Masalah	8
1.4 Pertanyaan Penelitian	8
1.5 Tujuan Penelitian	9
1.6 Manfaat Penelitian	9
1.6 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II LANDASAN TEORI/KAJIAN PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Konsep Guna Lahan	11
2.1.2 Harga, Biaya, dan Nilai	12
2.1.3 Nilai Pasar	15
2.1.4 Faktor yang Mempengaruhi Nilai	16
2.1.5 <i>Highest and Best Use</i>	18
2.1.6 Proses dan Pendekatan dalam Penilaian Properti.....	19
2.1.7 Metode dalam Pendekatan Pendapatan	21
2.1.8 LDA dan Teknik Penyisaan Tanah	24
2.2 Kerangka Penelitian	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	27
3.1 Desain Penelitian.....	27
3.2 Metode Pengumpulan Data	28
3.3 Definisi Operasional.....	29
3.4 Metode Analisis Data.....	30
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	33
4.1 Analisis Kota Denpasar, Provinsi Bali.....	33

4.1.1	Tinjauan Makro Ekonomi Provinsi Bali	34
4.1.2	Inflasi Provinsi Bali.....	35
4.1.3	Analisis Demografi Kota Denpasar.....	35
4.1.4	Rencana Pola Ruang Kota Denpasar.....	35
4.2	Analisis Objek Penelitian.....	37
4.3	Analisis Pasar Properti	40
4.4	<i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	42
4.5	<i>Land Development Analysis</i> dengan Teknik Penyisaan Tanah.....	43
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	49
5.1	Simpulan	49
5.2	Keterbatasan.....	50
5.3	Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	51
LAMPIRAN	53

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	7
Tabel 4.1 Asumsi untuk <i>Business Centre</i> dan <i>Food Centre</i>	44
Tabel 4.2 Asumsi untuk <i>Water Park</i>	45
Tabel 4.3 <i>Gross Development Value</i>	46
Tabel 4.4 Biaya Investasi Pembangunan <i>Theme Park</i>	46

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 <i>Development Cost</i>	53
Lampiran 2 <i>Land Development Analysis</i>	61