

DAFTAR ISI

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
ABSTRACT.....	xii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	5
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Pertanyaan Penelitian	6
1.5 Tujuan Penelitian.....	7
1.6 Manfaat Penelitian.....	7
1.7 Sistematikan Penulisan.....	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	
2.1 Teori	9
2.1.1 Aset dan Properti.....	9
2.1.2 Aset Pemerintah	9
2.1.3 Manajemen Aset (Pengelolaan Aset).....	10
2.1.4 Metode Penilaian Aset/Properti	11
2.1.5 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	13
2.1.6 Aliran Tunai Terdiskon (<i>Discounted Cash Flow</i>).....	16
2.2 Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	17
2.3 Kerangka Penelitian.....	22
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian	23
3.2 Metode Pengumpulan Data	23
3.3 Metode Penyampelan	23
3.4 Definisi Operasional.....	24
3.5 Instrumen Penelitian.....	25
3.6 Metode Analisis Data	25

BAB IV ANALISIS	
4.1 Deskripsi Data	26
4.1.1 Data Lokasi Penelitian	26
4.1.2 Kondisi perekonomian kabupaten Kotawaringin Barat	31
4.1.3 Perkembangan pariwisata di kabupaten Kotawaringin Barat	31
4.1.4 Ketersediaan dan Tingkat Hunian Hotel di Kota Pangkalan Bun	33
4.1.5 Perkembangan Hiburan Keluarga di Kota Pangkalan Bun	34
4.2 Pembahasan	35
4.2.1 Analisis Fisik	35
4.2.2 Analisis legalitas	37
4.2.3 Analisis Keuangan	37
4.2.3.1 Analisis nilai pasar tanah	38
4.2.3.2 Analisis nilai bangunan	39
4.2.3.3 Analisis kelayakan investasi	40
4.2.3.4 Analisis Produktivitas Maksimum dengan menggunakan DCF	42
4.2.4 Analisis Rekonsialisasi	42
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Simpulan	45
5.2 Implikasi	46
5.3 Keterbatasan	46
5.4 Saran	47
DAFTAR PUSTAKA	48
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
Tabel 1.1	Daftar Aset Pemerintah Daerah yang Diperuntukan sebagai Lokasi Hiburan dan Taman Wisata Keluarga	2
Tabel 1.2	Perkembangan Kunjungan Wisatawan dan PAD Pantai Kubu	4
Tabel 1.3	Daftar Keaslian Penelitian.....	5
Tabel 4.1	Penggunaan Lahan Kota Pangkalan Bun	28
Tabel 4.2	Kunjungan Wisatawan Mancanegara Ke TNTP	32
Tabel 4.3	Jumlah Hotel, Kamar dan Tempat Tidur di Kota Pangkalan Bun	33
Tabel 4.4	Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang di Pangkalan Bun Tahun 2013.....	34
Tabel 4.5	Tempat berlibur keluarga	34
Tabel 4.6	Analisis Produktifitas Properti	36
Tabel 4.7	Rekapitulasi Biaya Pembangunan Hotel	39
Tabel 4.8	Rekapitulasi Biaya Pembangunan Taman Kota	40
Tabel 4.9	Perbandingan Indikator Kelayakan Keuangan.....	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1.1 Peta Lahan Pangkalan Bun Park Pangkalan Bun.....	4
Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	22
Gambar 4.1 Peta Lokasi Penelitian.....	26
Gambar 4.2 Peta Kota Pangkalan Bun	30
Gambar 4.3 Grafik Laju Inflasi Tahunan Nasional (2005-2014)	31
Gambar 4.4 Grafik Perkembangan Kunjungan Wisatawan ke TNTTP	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Gambar Tanah Objek Pengamatan.....	50
Lampiran 2	Gambar Bagunan Hotel Bintang III	51
Lampiran 3	Gambar Bestek Lantai 1 Hotel Bintang III.....	52
Lampiran 4	Gambar Bestek Lantai 2 Hotel Bintang III.....	53
Lampiran 5	Gambar Bestek Lantai 3 Hotel Bintang III.....	54
Lampiran 6	Gambar <i>Lay Out</i> Denah Pangkalan Bun Park	55
Lampiran 7	Rencana Anggaran Biaya Hotel Bintang III.....	56
Lampiran 8	Rencana Anggaran Biaya Taman Kota/Hiburan	62
Lampiran 9	Kuesioner Pengambilan Data Primer	63
Lampiran 10	Dasar Asumsi Biaya dan Pendapatan Hotel	66
Lampiran 11	Dasar Asumsi Biaya dan Pendapatan Taman Kota/Hiburan	68
Lampiran 12	Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> Hotel Bintang III.....	69
Lampiran 13	Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> Taman Kota/Hiburan	75