



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN 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.....	11
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	12
1.5 Tujuan Penelitian.....	12
1.6 Manfaat Penelitian.....	12
1.7 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II LANDASAN TEORI/TINJAUN PUSTAKA.....	14
2.1 Landasan Teori.....	14
2.1.1 Konsep Valuasi Ekonomi.....	14
2.1.2 Konsep Pariwisata.....	15
2.1.3 Konsep Nilai dan Penilaian.....	17
2.1.4 Teori Penilaian Properti.....	20
2.1.5 Metode Aliran Kas Terdiskonto.....	26
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	37
3.1 Desain Penelitian.....	37
3.2 Sumber Data dan Metode Pengumpulan Data.....	37
3.3 Metode Analisis Data.....	38
3.3.1 Analisis DCF.....	38
3.3.2 Analisis Skenario.....	41



	Halaman
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	43
4.1 Gambaran Umum Objek Wisata Kenari <i>Waterpark</i>	43
4.1.1 Lokasi.....	43
4.1.2 Kepemilikan dan Pengelolaan.....	43
4.1.3 Luas Lahan.....	43
4.1.4 Jumlah Pengunjung Kenari <i>Waterpark</i>	43
4.1.5 Fasilitas Kenari <i>Waterpark</i>	44
4.2 Penilaian Kenari <i>Waterpark</i> dengan Menggunakan Metode DCF.....	46
4.2.1 Periode Proyeksi.....	46
4.2.2 Estimasi Tingkat Pertumbuhan Pengunjung Tahun 2017-2023.....	47
4.2.3 Estimasi Tingkat Pertumbuhan Pendapatan per Pengunjung Tahun 2017-2024.....	48
4.2.4 Estimasi Pertumbuhan Pendapatan Kotor Kenari <i>Waterpark</i> Tahun 2017-2024.....	50
4.2.5 Estimasi Maksimal Penerimaan Kenari <i>Waterpark</i> Tahun 2017-2024.....	51
4.2.6 Estimasi Biaya Operasional dan Umum Tahun 2017-2024.....	54
4.2.7 Perhitungan <i>Discount Rate</i>	56
4.2.8 Menghitung Tingkat Kapitalisasi dan Terminal <i>Value</i>	60
4.2.9 Nilai Ekonomi Kenari <i>Waterpark</i> Kota Bontang.....	61
4.2.10 Analisis Skenario.....	61
4.2.11 Nilai Akhir.....	70
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	73
5.1 Simpulan.....	73
5.2 Implikasi.....	73
5.3 Keterbatasan.....	74
5.4 Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN.....	81