UNIVERSITAS GADJAH MADA
Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah di Jalan Pemuda Setia, Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti
KUKUH RIYANTO, Eny Sulistyaningrum, M.A., Ph.D; Dra. Wahyu Hidayati, M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2015 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

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 x
DAFTAR LAMPIRAN xi
INTISARI xiii
ABSTRACT xiv

BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Keaslian Penelitian 7
1.3 Rumusan Masalah 12
1.4 Pertanyaan Penelitian 12
1.5 Tujuan Penelitian 12
1.6 Manfaat Penelitian 13
1.7 Sistematika Penulisan 13

BAB II KAJIAN PUSTAKA 14
2.1 Landasan Teori 14
2.1.1 Definisi Aset 14
2.1.2 Definisi Aset Tetap 15
2.1.3 Deskripsi Tanah 16
2.1.4 Definisi Investasi 17
2.1.5 Kriteria Penilaian Investasi 17
2.1.6 Optimalisasi Aset 19
2.1.7 Pemanfaatan Aset 21
2.1.8 *Highest and Best Use* (HBU) 22
2.1.9 Penilaian 25
2.1.9.1 Pendekatan Perbandingan Penjualan 26
2.1.9.2 Pendekatan Biaya 27
2.1.9.3 Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan 28
2.1.10 Efiktivitas dan Efisiensi Biaya 31
2.2 Tinjauan Pustaka 31

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah di Jalan Pemuda Setia, Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti
KUKUH RIYANTO, Eny Sulistyaningrum, M.A., Ph.D; Dra. Wahyu Hidayati, M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2015 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.3 Kerangka Penelitian 34
2.4 Batasan dan Asumsi Penelitian..... 36

BAB III METODE PENELITIAN 37
3.1 Desain Penelitian 37
3.2 Metode Pengumpulan Data 37
3.2.1 Data Sekunder 37
3.2.2 Data Primer 38
3.3 Metode Pengambilan Sampel 38
3.4 Definisi Operasional 39
3.5 Instrumen Penelitian 40
3.6 Metode Analisis Data..... 40
3.6.1 Analisis Produktivitas..... 40
3.6.2 Analisis Pasar..... 41
3.6.3 Analisis Keuangan..... 42
3.6.4 Usulan Pengembangan Properti 43
3.6.5 Analisis Pemanfaatan atau Penggunaan Tanah..... 43

BAB IV ANALISIS 44
4.1 Analisis Perekonomian Kabupaten..... 44
4.2 Analisis Produktivitas 47
4.2.1 Analisis Fisik dan Legalitas 47
4.2.2 Analisis Lokasi..... 50
4.3 Analisis Pasar 52
4.3.1 Sewa Perkantoran Pemerintah 52
4.3.2 Sewa Gedung Pertemuan dan Bulutangkis..... 53
4.4 Analisis Usulan Pengembangan Properti 55
4.5 Analisis Keuangan 58
4.5.1 Pendekatan Perbandingan Penjualan/Data Pasar .. 59
4.5.2 Pendekatan Biaya 62
4.5.2.1 Parkir..... 64
4.5.3 Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan 67
4.5.4 Kesimpulan Nilai 68
4.5.5 Kelayakan Keuangan..... 69
4.6 Analisis Pemanfaatan atau Penggunaan Tanah 71

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... 75
5.1 Kesimpulan..... 75
5.2 Implikasi..... 76
5.3 Keterbatasan Penelitian..... 77
5.4 Saran..... 77

DAFTAR PUSTAKA 78

LAMPIRAN 82