

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan.....	4
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	4
1.5 Manfaat Penulisan.....	5
1.6 Sistematika Penulisan KTTA.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Aset	8
2.2 Manajemen Aset	8
2.3 Pendekatan Penilaian	8
2.3.1 Pendekatan Pasar	9
2.3.2 Pendekatan Pendapatan.....	9
2.3.3 Pendekatan Biaya.....	10
2.4 <i>Highest and Best Use</i>	11
2.4.1 Aspek Fisik	11
2.4.2 Aspek Legal	12
2.4.3 Aspek Finansial.....	12
2.4.4 Aspek Produktivitas Maksimum.....	13
2.5 <i>Most Fitting Use</i>	13
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	15
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	15
3.2 Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang	16
3.1.1 Tingkat Pertumbuhan Ekonomi	16

3.1.2 Tingkat Suku Bunga	18
3.1.3 Tingkat Inflasi	19
3.1.4 Jumlah dan Komposisi Penduduk	20
3.1.5 Sektor Perkebunan	22
3.1.6 Sektor Pariwisata	23
3.3 <i>Highest and Best Use</i>	24
3.2.1 Analisis Pasar	24
3.2.2 Analisis Aspek Legalitas	26
3.2.3 Analisis Aspek Fisik	31
3.2.4 Analisis Aspek Keuangan	32
3.2.5 Analisis Aspek Produktivitas Maksimal	35
3.4 <i>Most Fitting Use</i>	36
3.3.1 Analisis <i>Most Suitable Use</i> (MSU)	37
3.3.2 Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	40
3.3.3 Analisis <i>Community Benefit</i>	42
3.3.4 Hasil analisis <i>Most Fitting Use</i> (MFU)	43
 BAB IV PENUTUP	 46
4.1 Simpulan	46
 DAFTAR PUSTAKA	 47
 LAMPIRAN	 49
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP	 62

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Jumlah Penduduk Pada Kecamatan Lawang Malang Tahun 2021.....	2
Tabel III. 1 Produksi Buah-Buahan dan Sayuran Tahunan Menurut Jenis Tanaman (kuintal) di Kabupaten Malang 2018-2021	23
Tabel III. 2 Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Wisatawan Nusantara yang Datang ke Objek Wisata di Kabupaten Malang 2013-2021.....	24
Tabel III. 3 Analisis Produktivitas Maksimal	35
Tabel III. 4 Hasil dari Kuesioner pada Faktor-Faktor MSU dalam Rating.....	38
Tabel III. 5 Pembobotan Faktor Pada Alternatif Pembangunan Properti	39
Tabel III. 6 Kesesuaian (<i>suitability</i>) Berdasarkan Pembobotan.....	39
Tabel III. 7 Rating Pada Analisis HBU.....	40
Tabel III. 8 Pembobotan Faktor dalam Analisis HBU.....	41
Tabel III. 9 Analisis Atribut	41
Tabel III. 10 Hasil Kuesioner pada Faktor-Faktor <i>Community Benefit</i> dalam Rating	42
Tabel III. 11 Pembobotan Atribut <i>Community Benefits</i>	43
Tabel III. 12 Hasil Rating dari Analisis MSU, HBU, dan <i>Community Benefit</i>	44
Tabel III. 13 Standardisasi Rating pada Setiap Analisis	44
Tabel III. 14 Pembobotan untuk Analisis MFU.....	45

DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1 Proses Analisis <i>Most Fitting Use</i>	14
Gambar III. 1 Laju Pertumbuhan Ekonomi Indonesia dan Kabupaten Malang Tahun 2017-2021	16
Gambar III. 2 Laju Pertumbuhan dan Perlambatan Paling Tinggi pada Sektor Usaha di Kabupaten Malang Tahun 2021	17
Gambar III. 3 Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Malang Tahun 2021	18
Gambar III. 4 Suku Bunga Deposito Diatas 5 Miliar pada Bank BTPN, Maspion, dan IBK Tahun 2021	19
Gambar III. 5 Tingkat Inflasi Indonesia dan Kabupaten Malang pada Tahun 2017-2021	20
Gambar III. 6 Proyeksi Jumlah Penduduk Kabupaten Malang Tahun 2021.....	20
Gambar III. 7 Jumlah Penduduk Umur di Atas 15 Tahun yang Bekerja	21
Gambar III. 8 Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha Utama Kabupaten Malang 2021	22

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Jumlah Penduduk Pada Kecamatan di Kabupaten Malang Tahun 2020	49
Lampiran 2. Laju Pertumbuhan Ekonomi Kota Malang Menurut Lapangan Usaha (persen (%))	50
Lampiran 3. Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Malang	51
Lampiran 4. <i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC).....	51
Lampiran 5. Analisis Tapak Tanah Kebun Alpukat.....	52
Lampiran 6. Analisis Tapak Tanah Wisata Petik Alpukat	53
Lampiran 7. Analisis Tapak Tanah <i>Camping Ground</i>	54
Lampiran 8 Terminal Value pada Masing-masing Alternatif	55
Lampiran 9 DCF Kebun Alpukat.....	56
Lampiran 10. DCF Wisata Petik Alpukat	57
Lampiran 11. DCF <i>Camping Ground</i>	58
Lampiran 12. Hasil Kuesioner MFU pada <i>Camping Ground</i>	59
Lampiran 13. Hasil Kuesioner MFU pada Wisata Petik Alpukat	60
Lampiran 14. Hasil Kuesioner MFU pada Kebun Alpukat.....	61