

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Keaslian Penelitian .....	3
1.4 Maksud Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Sistematika Penulisan .....	6
BAB II.....	7
STUDI PUSTAKA DAN METODOLOGI .....	7
2.1 Tinjauan Pustaka .....	7
2.1.1 Aset dan Properti.....	7
2.1.2 Jenis Hak dan Kepemilikan.....	7
2.1.3 Nilai, Harga, Biaya.....	9
2.1.4 Penilaian.....	9
2.1.5 Nilai Pasar .....	11
2.1.6 Nilai Sewa Pasar .....	11
2.2 Landasan Teori.....	12
2.2.1 <i>Highest and Best Use</i> (HBU) .....	12
2.2.2 Pendekatan Pasar.....	12
2.2.3 Pendekatan Pendapatan .....	13
2.2.4 Rekonsiliasi .....	15
2.3 Penilaian Sebelumnya .....	16
2.4 Metodologi Penelitian .....	18
2.4.1 Kerangka Penelitian .....	18
2.4.2 Jenis dan Sumber Data .....	19
2.4.2 Teknik Pengumpulan Data.....	21
2.5 Alat Analisis.....	23
BAB III .....	27
ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	27
3.1 Gambaran Umum.....	27
3.1.2 Gambaran Makro .....	27
3.1.3 Gambaran Mikro .....	28
3.1.4 Spesifikasi Objek .....	30

3.1.5 Data Pembanding .....	32
3.2 Asumsi dan Kondisi Pembatas .....	40
3.3 Pembahasan .....	41
3.3.1 Analisis HBU .....	41
3.3.2 Perhitungan Nilai Sewa Pasar Dengan Pendekatan Pasar .....	44
3.3.3 Perhitungan Nilai Pasar Dengan Pendekatan Pasar .....	49
3.3.4 Perhitungan Nilai Sewa Pasar Dengan Pendekatan Pendapatan .....	53
3.3.5 Rekonsiliasi Nilai .....	55
BAB IV .....	57
KESIMPULAN DAN SARAN .....	57
4.1 Kesimpulan .....	57
4.2 Saran .....	58
DAFTAR PUSTAKA .....	59
LAMPIRAN .....	61