

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | ix |
| DAFTAR ISTILAH | x |
| INTISARI..... | xi |
| <i>ABSTRACT</i> | xii |
| BAB I..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 3 |
| 1.3 Keaslian Penelitian | 3 |
| 1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.5 Manfaat..... | 4 |
| 1.6 Sistematika Penulisan..... | 5 |
| BAB II..... | 6 |
| 2.1 Tinjauan Pustaka | 6 |
| 2.1.1 Pengertian Tanah | 6 |
| 2.1.2 Pengertian Rumah Tinggal | 6 |
| 2.1.3 Jenis-jenis Hak | 6 |
| 2.1.4 Pengertian Harga, Biaya, dan Nilai | 8 |
| 2.1.5 Nilai Pasar | 8 |
| 2.1.6 Nilai Likuidasi | 9 |
| 2.2 Landasan Teori | 9 |
| 2.2.1 Pengertian Penilaian | 9 |
| 2.2.2 Proses Penilaian Properti | 9 |
| 2.2.3 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HBU) | 10 |
| 2.2.4 Pendekatan Pasar | 11 |
| 2.2.5 Pendekatan Biaya | 12 |
| 2.2.6 Depresiasi | 12 |
| 2.2.7 Rekonsiliasi Nilai | 13 |
| 2.3 Penelitian Sebelumnya | 13 |
| 2.4 Metodologi | 14 |
| 2.4.1 Jenis dan Sumber Data | 14 |
| 2.4.2 Teknik Pengumpulan Data | 16 |
| 2.4.3 Definisi Operasional Variabel | 17 |
| 2.5 Alat Analisis | 17 |
| 2.5.1 Pendekatan Pasar | 17 |
| 2.5.2 Pendekatan Biaya | 18 |
| 2.5.3 Rekonsiliasi Nilai | 19 |
| BAB III | 20 |

| | | |
|----------------|---|----|
| 3.1 | Gambaran Umum Objek Penilaian | 20 |
| 3.1.1 | Gambaran Makro..... | 20 |
| 3.1.2 | Gambaran Mikro | 21 |
| 3.1.3 | Dokumentasi Objek Penilaian | 22 |
| 3.1.4 | Spesifikasi Objek Penilaian | 23 |
| 3.1.5 | Properti Pembanding | 25 |
| 3.2 | Asumsi dan Kondisi Pembatas..... | 28 |
| 3.3 | Pembahasan | 29 |
| 3.3.1 | Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HBU) | 29 |
| 3.3.2 | Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar | 31 |
| 3.3.3 | Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya | 38 |
| 3.3.4 | Rekonsiliasi Nilai | 48 |
| BAB IV | | 50 |
| 4.1 | Kesimpulan..... | 50 |
| 4.2 | Saran | 50 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 52 |
| LAMPIRAN | | 54 |