

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
INTISARI.....	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penulisan.....	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	6
1.6 Kerangka Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN.....	8
2.1 Kondisi Umum.....	8
2.1.1 Secara Geografis.....	8
2.1.2 Secara Demografis.....	11
2.2 Penelitian Terdahulu.....	13
2.3 Tinjauan Pustaka.....	14
2.3.1 Deskripsi Tanah.....	14
2.3.2 Deskripsi Aset Desa.....	15
2.3.3 Deskripsi Nilai Sewa.....	16
2.3.4 Deskripsi Nilai Sewa Pasar.....	17
2.4 Landasan Teori.....	17
2.4.1 Proses Penilaian.....	17
2.4.2 Pendekatan Penilaian.....	18
2.4.3 Rekonsiliasi.....	20
2.4.4 Perkembangan Properti.....	20
2.5 Metodologi Penelitian.....	22
2.5.1 Desain Penelitian.....	22
2.5.2 Definisi Operasional Variabel yang Diamati.....	22
2.6 Metode Pengumpulan Data.....	23
2.6.1 Data Umum.....	23
2.6.2 Data Khusus.....	24
2.6.3 Data Properti Subjek.....	24
2.6.4 Data Pembanding.....	25
2.7 Teknik Pengumpulan Data.....	25
2.8 Teknik Analisis Data.....	26
2.8.1 Pendekatan Pasar.....	26
2.8.2 Pendekatan Pendapatan.....	28
2.8.3 PESTLE <i>Analysis</i> .....	30
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	32
3.1 PESTEL <i>Analysis</i> .....	32
3.1.1 Faktor Politik ( <i>Politics Factor</i> ).....	32

3.1.2 Faktor Ekonomi ( <i>Economics factor</i> ).....	33
3.1.3 Faktor Sosial ( <i>Social Factor</i> ).....	35
3.1.4 Faktor Teknologi ( <i>Technology Factor</i> ) .....	36
3.1.5 Faktor Lingkungan ( <i>Environmental Factor</i> ) .....	37
3.1.6 Faktor Hukum ( <i>Legal Factor</i> ) .....	37
3.2 Identifikasi Objek Penilaian .....	38
3.3 Analisis <i>Highest and Best Use</i> .....	40
3.4 Pendekatan Pasar – <i>Sales Comparison Method</i> .....	44
3.5 Pendekatan Pendapatan – <i>Discounted Cash Flow</i> .....	48
3.6 Rekonsiliasi .....	49
3.7 Potensi Pendapatan Asli Desa Condongcatur.....	51
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....	52
4.1 Kesimpulan.....	52
4.2 Keterbatasan .....	53
4.3 Saran .....	53
DAFTAR PUSTAKA .....	54