

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	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
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	3
1.4 Manfaat Penilaian.....	3
BAB II.....	4
GAMBARAN UMUM.....	4
2.1 Kondisi Umum.....	4
2.1.1 Kondisi Geografis	4
2.1.2 Kondisi Demografis	6
2.2 Tinjauan Pustaka	7
2.2.1 Pengertian Aset dan Properti	7
2.2.2 Pengertian Rumah dan Perumahan	7
2.2.3 Hak Atas Tanah.....	8
2.2.4 Harga, Biaya dan Nilai	9
2.2.5 Penilaian.....	10
2.2.6 Nilai Pasar	11
2.2.7 Nilai Sewa Pasar.....	12
2.2.8 Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	12
2.2.8 Pendekatan Pasar.....	12
2.2.9 Pendekatan Pendapatan	14
2.2.10 Rekonsiliasi Nilai	14
2.3 Keaslian Penilaian	16
BAB III.....	18
METODOLOGI	18
3.1 Kerangka Penilaian	18
3.2 Jenis Data	19
3.3 Teknik Pengumpulan Data	21
3.4 Alat Analisis.....	23
3.5 Rekonsiliasi Nilai	26
BAB IV	28

HASIL DAN PEMBAHASAN	28
4.1 Analisis	28
4.1.1 Lokasi Objek Penilaian	28
4.1.2 Deskripsi Objek Penilaian	29
4.1.3 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HBU)	31
4.1.4 Kondisi Pembatas	33
4.1.5 Data Pembanding	34
4.2 Pembahasan	38
4.2.1 Penghitungan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Pasar	38
4.2.2 Penghitungan Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar	43
4.2.3 Penghitungan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Pendapatan	48
4.2.4 Rekonsiliasi Nilai	49
BAB V	51
KESIMPULAN DAN SARAN	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	54