

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penulisan.....	3
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Maksud dan Tujuan Penilaian	6
1.5 Manfaat Penulisan	6
1.6 Kerangka Penulisan.....	7
BAB II.....	8
GAMBARAN UMUM PENULISAN	8
2.1 Kondisi Umum Kota Surabaya.....	8
2.2 Tinjauan Pustaka	11
2.3 Kajian Pustaka	13
2.4 Landasan Teori	24
2.4.1 Proses Penilaian	24
2.4.2 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>High and Best Use Analysis</i>). ..	26
2.4.3 Pendekatan Pasar.....	27
2.4.4 Prosedur Penerapan.....	27
2.4.5 Elemen-Elemen Perbandingan	28
2.4.6 Pendekatan Biaya	29
2.4.7 Metode penaksiran biaya.....	30
2.4.8 Depresiasi.....	30

2.5	Metodologi Penelitian	30
BAB III.....		39
ANALISIS DAN PEMBAHASAN		39
3. 1	Deskripsi Data	39
3. 2	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	41
3. 3	Kondisi Pembatas	45
3. 4	Pembahasan	45
3.4.1.	Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	45
3.4.2.	Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	51
3. 5	Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	56
BAB IV		58
KESIMPULAN DAN SARAN.....		58
4.1	Kesimpulan.....	58
4.2	Saran	58
DAFTAR PUSTAKA		59
LAMPIRAN		60