

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS .....	ii
PERNYATAAN.....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	iix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	.xii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	6
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	6
1.5 Tujuan Penelitian .....	6
1.6 Manfaat Penelitian .....	6
1.7 Sistematika Penulisan.....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>8</b>
2.1 Nilai.....	8
2.1.1 Jenis-Jenis Nilai .....	10
2.1.2 Jenis-Jenis Hak.....	12
2.2 Penilaian .....	15
2.3 Pendekatan Penilaian .....	20
2.3.1 Pendekatan Data Pasar .....	20
2.3.2 Pendekatan Biaya .....	24
2.3.3 Pendekatan Pendapatan.....	29
2.4 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik .....	31
<b>BAB III METODA PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	35
3.2 Definisi Operasional.....	36
3.2.1 Metode Penilaian Properti.....	36
3.2.2 Data Properti Subjek .....	36
3.2.3 Data Pembanding .....	37

3.3 Metode Analisa Data.....	37
3.3.1 Pendekatan Pasar.....	38
3.3.2 Pendekatan Biaya .....	38
3.3.3 Rekonsiliasi Indikasi Nilai dan Opini nilai final.....	42
<b>BAB IV ANALISIS .....</b>	<b>45</b>
4.1 Deskripsi Data.....	45
4.1.1 Lokasi Penelitian.....	45
4.1.2 Identifikasi Fisik Gudang.....	47
4.1.2.1 Tanah.....	47
4.1.2.2 Bangunan dan Sarana Pelengkap .....	48
4.2 Hasil Analisis dan Pembahasan .....	49
4.2.1 Peruntukan Lahan.....	49
4.2.2 Analisis Penilaian Metode Pendekatan Pasar .....	51
4.2.3 Analisis Penilaian Metode Pendekatan Biaya.....	55
4.2.3.1 Penghitungan Biaya Pengganti .....	55
4.2.3.2 Penghitungan Penyusutan Bangunan .....	57
4.2.3.3 Penghitungan Nilai Tanah.....	58
4.3Rekonsiliasi Nilai Pasar .....	59
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>61</b>
5.1 Kesimpulan .....	61
5.2 Implikasi.....	61
5.3 Keterbatasan.....	62
5.4 Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>66</b>