

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Maksud dan Tujuan	3
1.4 Manfaat Penulisan	4
1.5 KERANGKA PENULISAN	5
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN	6
2.1 Kondisi Umum	6
2.2 Landasan Teori	8
2.2.1 Pengertian, Tujuan dan Manfaat Gudang	8
2.2.2 Deskripsi Tanah atau Tapak	8
2.2.1 Jenis-jenis Hak Atas Tanah	11
2.2.2 Harga, Biaya dan Nilai	12
2.2.3 Jenis-Jenis Nilai	14
2.2.4 Nilai Pasar	14
2.2.5 Penilaian	15
2.2.6 Proses Penilaian	16
2.2.7 Teori <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	16
2.2.8 Pendekatan Penilaian	19
2.2.8.1 Pendekatan Pasar	19
2.2.8.1.1 Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar	20
2.2.8.1.2 Elemen-elemen Pembanding	20
2.2.8.1.3 Penerapan dan Batas-batasan	21
2.2.8.2 Pendekatan Pendapatan	23
2.2.8.2.1 Prosedur Penerapan Pendekatan Pendapatan	29

2.2.8.3 Pendekatan Biaya.....	30
2.2.8.3.1 Prosedur Penerapan Pendekatan Biaya.....	30
2.2.8.3.2 Menghitung Biaya Penggantian baru (RCN).....	32
2.2.8.3.3 Menghitung Penyusutan Bangunan / Despresiasi.....	34
2.3 Penilaian Terdahulu.....	39
2.4 Metodologi	41
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	47
3.1 Deskripsi Data	47
3.2 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	49
3.3 Kondisi Pembatas	51
3.4 Pembahasan	52
3.5 Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	61
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	63
4.1 Kesimpulan.....	63
4.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	64
Lampiran	65