

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Prakata.....	iv
Daftar Isi	v
Daftar Tabel	viii
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran.....	xi
Intisari	xii
<i>Abstract</i>	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.4 Tujuan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian	4
1.6 Batasan Masalah	4
1.7 Sistematika Penulisan	4
BAB II. LANDASAN TEORI	6
2.1 Teori.....	6
2.1.1 Nilai.....	6
2.1.2 Nilai Pasar	8
2.1.3 Nilai jual paksa.....	9
2.1.4 Penetapan harga	9
2.1.5 Penilaian.....	11
2.1.6 Properti.....	13
2.1.7 Agunan	14
2.1.8 Hotel.....	15
2.1.9 Pendekatan Penilaian	16
2.1.9.1 Konsep Pendekatan Data Pasar	16
2.1.9.2 Konsep Pendekatan Biaya	17
2.1.9.3 Konsep Pendekatan Pendapatan	18
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu.....	19

BAB III. METODE PENELITIAN	20
3.1 Desain Penelitian	20
3.2 Data dan Sumber Data	21
3.3 Alat analisis.....	22
3.3.1 Pendekatan Pendapatan dengan metode <i>Discounted Cash Flow</i> ...	22
3.3.1.1 Perhitungan <i>cost of capital</i>	24
3.3.2 Pendekatan Biaya dengan metode <i>Depreciated Replacement Cost</i>	27
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
4.1 Estimasi Nilai Pasar	33
4.1.1 Penilaian menggunakan metode Pendekatan Pendapatan.....	33
4.1.1.1 Analisis Pasar	33
4.1.1.2 Arus kas terdiskonto (<i>discounted cash flow</i>)	34
4.1.1.3 Hasil penilaian	42
4.1.2 Penilaian menggunakan metode Pendekatan Biaya.....	42
4.1.2.1 Analisis lokasi	43
4.1.2.2 Penilaian tanah	43
4.1.2.3 Indikasi nilai pasar tanah	44
4.1.2.3.1 Penyesuaian	44
4.1.2.3.2 Pembobotan	45
4.1.2.4 Bangunan dan sarana pelengkap	46
4.1.2.5 Inventaris	47
4.1.2.6 Mesin dan kendaraan.....	47
4.1.2.7 Hasil penilaian	50
4.2 Rekonsiliasi Nilai.....	50
BAB V. SIMPULAN	52
5.1 Simpulan	52
5.2 Implikasi	52
5.3 Keterbatasan.....	52
5.4 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	54

LAMPIRAN