

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH .....	xi
ABSTRACT .....	xii
INTISARI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	14
1.1 Latar Belakang .....	14
1.2 Rumusan Masalah .....	19
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian.....	19
1.4 Manfaat Penulisan.....	19
1.5 Kerangka Penulisan.....	20
BAB II GAMBARAN UMUM.....	21
2.1 Kondisi Umum .....	21
2.1.1 Kondisi Geografis .....	21
2.1.2 Kondisi Kependudukan.....	23
2.1.3 Keadaan Alam.....	24
2.2 Keaslian Penulisan .....	25
2.3 Tinjauan Pustaka .....	26
2.3.1 Pengertian Pabrik .....	26
2.3.2 Pengertian Tanah / Tapak.....	26
2.3.3 Pengertian Penilaian dan Nilai .....	26
2.3.4 Jenis-Jenis Hak.....	28
2.3.5 Pengertian Nilai Pasar .....	30
2.3.6 Pendekatan Penilaian .....	31
2.4 Landasan Teori.....	33
2.4.1 Proses Penilaian .....	33
2.4.2 Analisis <i>Highest and Best Use</i> .....	34
2.4.3 Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar.....	34
2.4.4 Prosedur Penerapan Pendekatan Biaya .....	35
2.4.5 Depresiasi.....	39

2.5	Metodologi Penelitian .....	43
2.5.1	Jenis Data .....	43
2.5.2	Teknik Pengumpulan Data .....	44
2.5.3	Alat Analisis .....	44
BAB III PEMBAHASAN .....		47
3.1	Deskripsi Data .....	47
3.2	Analisis <i>Highest and Best Use</i> .....	52
3.3	Kondisi Pembatas .....	54
3.4	Pembahasan .....	55
3.4.1	Penilaian Pendekatan Pasar .....	55
3.4.2	Penilaian Pendekatan Biaya .....	59
3.5	Rekonsiliasi .....	69
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....		70
4.1	Kesimpulan .....	70
4.2	Saran .....	70
DAFTAR PUSTAKA .....		71