

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR..... | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| ABSTRAK | ix |
| <i>ABSTRACT</i> | x |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 6 |
| 1.3 Maksud dan Tujuan..... | 6 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 6 |
| 1.5 Kerangka Penilaian | 7 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN | 10 |
| 2.1 Kondisi Umum..... | 10 |
| 2.2 Tinjauan Pustaka | 13 |
| 2.2.1 Pengertian Real Properti dan Rumah | 13 |
| 2.2.2 Pengertian, Ciri-Ciri dan Jenis Nilai | 15 |
| 2.2.3 Pengertian Harga, Biaya dan Nilai..... | 19 |
| 2.2.4 Nilai Pasar | 20 |
| 2.2.5 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah | 20 |
| 2.2.6 Bank | 25 |
| 2.2.7 Kredit | 27 |
| 2.2.8 Penilaian..... | 28 |
| 2.2.9 Proses Penilaian | 29 |
| 2.2.10 Hubungan dengan Prinsip-Prinsip Penilaian..... | 37 |
| 2.2.11 Penerapan dan Batasan-Batasan Pendekatan Biaya..... | 38 |
| 2.2.12 Prosedur Penerapan Pendekatan Biaya | 39 |
| 2.2.13 Komponen-Komponen Penilaian | 40 |

| | |
|---|-----------|
| 2.2.14 Penyusutan Bangunan | 42 |
| 2.2.15 Metode Dalam Mengestimasi Penyusutan | 43 |
| 2.3 Keaslian Penulisan | 43 |
| 2.4 Metodologi Penelitian | 45 |
| 2.4.1 Jenis Data | 45 |
| 2.4.2 Teknik Pengumpulan Data | 47 |
| 2.4.3 Alat Analisis | 48 |
| BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN | 52 |
| 3.1 Analisis | 52 |
| 3.1.1 Lokasi | 52 |
| 3.1.2 Identifikasi Fisik Objek Penilaian | 53 |
| 3.1.3 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>) | 55 |
| 3.2 Pembahasan | 59 |
| 3.2.1 Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar | 59 |
| 3.2.2 Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya | 65 |
| 3.2.3 Perhitungan Tanah | 66 |
| 3.2.4 Perhitungan Biaya Penggantian Baru Bangunan | 70 |
| 3.2.5 Perhitungan Penyusutan Bangunan | 74 |
| 3.2.6 Rekonsiliasi Nilai Pasar Objek Penilaian | 76 |
| BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN | 80 |
| 4.1 Kesimpulan | 80 |
| 4.2 Saran | 81 |
| DAFTAR PUSTAKA | 82 |
| LAMPIRAN | 84 |