

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Kerangka Penelitian .....	8
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN .....	9
2.1 Kondisi Umum .....	9
2.2 Tinjauan Pustaka .....	11
2.2.1 Pengertian Rumah dan Jenis-Jenis Rumah .....	11
2.2.2 Deskripsi Tanah atau Tapak .....	12
2.2.3 Aset dan Properti .....	16
2.2.4 Jenis-jenis Hak atas Tanah.....	17
2.2.5 Harga, Biaya dan Nilai.....	19
2.2.6 Penilaian.....	20
2.2.7 Pendekatan Penilaian .....	21
2.2.8 Dasar Nilai .....	23
2.3 Landasan Teori .....	30
2.3.1 Proses Penilaian .....	30
2.3.2 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use</i> ).....	32
2.3.3 Pendekatan Pasar .....	34
2.3.3.1 Prosedur Penerapan.....	35

2.3.3.2 Elemen-elemen Perbandingan.....	36
2.3.4 Pendekatan Biaya.....	37
2.3.4.1 Metode Penaksiran Biaya.....	38
2.3.4.2 Depresiasi.....	38
2.3.5 Rekonsiliasi Nilai.....	40
2.4 Keaslian Penelitian.....	42
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
3.1 Jenis Data.....	44
3.1.1 Data Umum.....	44
3.1.2 Data Khusus.....	45
3.1.3 Data Permintaan dan Penawaran.....	47
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	47
3.3 Teknik Analisis Data.....	49
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
4.1 Analisis.....	51
4.1.1 Lokasi dan Objek Penilaian.....	51
4.1.2 Analisis Fisik Objek Penilaian.....	52
4.1.3 Analisis HBU ( <i>Highest and Best Use</i> ).....	54
4.1.4 Asumsi dan Syarat Pembatas.....	58
4.1.5 Profil Data Pembanding.....	59
4.2 Pembahasan.....	61
4.2.1 Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar.....	61
4.2.2 Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya.....	67
4.2.2.1 Perhitungan Nilai Tanah.....	67
4.2.2.2 Perhitungan Nilai Bangunan.....	72
4.3 Rekonsiliasi Nilai.....	73
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>76</b>
5.1 Kesimpulan.....	76
5.2 Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>79</b>