

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI	xi
ABSTRACT	xii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	5
1.4 Manfaat Penilaian	5
1.5 Kerangka Penelitian	7
II GAMBARAN UMUM	8
2.1 Kondisi Umum	8
2.1.1 Kondisi Geografis	8
2.1.2 Kondisi Demografis	9
2.2 Tinjauan Pustaka	11
2.2.1 Landasan Teori	11
2.2.2 Penilaian Sebelumnya	24
III METODOLOGI	27
3.1 Data	27
3.1.1 Data Umum	27
3.1.2 Data Khusus	28
3.1.3 Data Pembandingan	29
3.2 Teknik Pengumpulan Data	29
3.2.1 Inspeksi Lapangan	29
3.2.2 Wawancara	30
3.2.3 Studi Kepustakaan	30
3.3 Pendekatan dan Metode Penilaian	31
3.3.1 Pendekatan Pasar	31
3.3.2 Pendekatan Biaya	32
3.4 Rekonsiliasi Nilai	33
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	35
4.1 Hasil Inspeksi	35
4.1.1 Data Umum	35
4.1.2 Data Khusus	35
4.1.3 Data Pembandingan	36
4.2 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	37
4.2.1 Analisis Legal	37
4.2.2 Analisis Fisik	39
4.2.3 Analisis Finansial	39

4.2.4 <i>Maximum Productivity</i>	40
4.3 Penentuan Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar	40
4.4 Penentuan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya	47
4.4.1 Penentuan Nilai Pasar Tanah dengan Metode Perbandingan Data Pasar	47
4.4.2 Penentuan Nilai Pasar Bangunan menggunakan Metode Survei Kuantitas	53
4.4.3 Nilai Pasar menggunakan Pendekatan Biaya.....	56
4.5 Rekonsiliasi Nilai.....	56
V KESIMPULAN DAN SARAN	58
5.1 Kesimpulan.....	58
5.2 Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	60