

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	5
1.4 Manfaat Penilaian	6
1.5 Kerangka Penilaian.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM	10
2.1 Kondisi Umum	10
2.2 Tinjauan Pustaka.....	12
BAB III METODOLOGI.....	36
3.1 Data Penilaian.....	36
3.1.1 Data Umum.....	36
3.1.2 Data Khusus.....	37
3.1.3 Data Pembanding.....	37
3.2 Teknik Pengumpulan Data	37
3.3 Pendekatan dan Metode Penilaian	39
4.4 Rekonsiliasi Nilai.....	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Hasil Inspeksi Lapangan.....	43
4.1.1 Data Umum.....	43
4.1.2 Data Khusus.....	44
4.1.3 Data Pembanding.....	46
4.2 Analisis HBU (<i>Highest and Best Use</i>).....	49
4.2.1 Memungkinkan Secara Fisik (<i>Physically Passible</i>)	49
4.2.2 Diiijinkan Secara Peraturan (<i>Legally Permissible</i>).....	49

4.2.3	Kelayakan Keuangan (<i>Financially Feasible</i>)	50
4.2.4	Produktifitas yang Maksimal (<i>Maximally Productive</i>)	50
4.3	Penentuan Nilai Pasar dengan menggunakan Pendekatan Pasar	51
4.4	Penentuan Nilai Pasar dengan menggunakan Pendekatan Biaya	54
4.5	Rekonsiliasi Nilai.....	61
4.6	Nilai Likuidasi	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		64
5.1	Kesimpulan.....	64
5.2	Saran	65
DAFTAR PUSTAKA		66
LAMPIRAN.....		68