

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN KEASLIAN	iii
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.....	1
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 Penilaian	6
BAB II.....	8
GAMBARAN UMUM	8
2.1 Kondisi Umum.....	8
2.2.1 Kondisi Geografis.....	8
2.2.2 Kondisi Demografis.....	11
2.2 Tinjauan Pustaka.....	12
2.2.1 Pengertian Rumah Tinggal.....	12
2.2.2 Pengertian Penilaian dan Penilai	12
2.2.3 Pengertian Jaminan Utang.....	13
2.2.4 Pendekatan Penilaian.....	14
2.2.5 Depresiasi	15
2.2.6 Pengertian Harga, Biaya dan Nilai	16
2.2.7 Nilai Pasar.....	16
2.3 Penelitian Terdahulu dan Keaslian Penelitian	17
BAB III	19
METODOLOGI PENELITIAN.....	19
3.1 Desain Penelitian	19
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	19
3.2.1 Jenis Data	19
3.2.2 Sumber Data	22
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	23
3.3.1 Inspeksi Lapangan	23
3.3.2 Wawancara	23
3.3.3 Studi Kepustakaan.....	24
3.4 Sampel.....	24
3.5 Defenisi Operasional Variabel.....	25

3.6	Teknik Analisis Data.....	27
3.6.1	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>).....	38
3.6.2	Pendekatan Biaya (<i>Cost Approach</i>)	30
3.6.3	Rekonsiliasi Nilai	32
BAB IV	.....	34
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	.....	34
4.1	Analisis	34
4.1.1	Analisis Lokasi.....	34
4.1.2	Analisis Fisik.....	35
4.1.3	Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	38
4.1.4	Analisis Data Pembanding Tanah Bangunan (Properti).....	43
4.1.5	Analisis Data Pembanding Tanah	44
4.2	Kondisi dan Syarat Pembatas.....	45
4.3	Interpretasi dan Pembahasan.....	45
4.3.1	Penilaian menggunakan Pendekatan Pasar	45
4.3.2	Penilaian menggunakan Pendekatan Biaya.....	49
4.3.3	Rekonsiliasi Nilai	55
BAB V	.....	57
KESIMPULAN DAN SARAN	.....	57
5.1	Kesimpulan	57
5.2	Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	.....	59
LAMPIRAN	.....	61