

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	x
<b>DAFTAR ISTILAH</b> .....	xi
<b>INTISARI</b> .....	xii
<b>ABSTRACT</b> .....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian .....	5
1.4 Manfaat Penilaian .....	5
1.5 Kerangka Penilaian .....	6
<b>BAB II. GAMBARAN UMUM</b>	
2.1 Kondisi Umum.....	7
2.1.1 Kondisi Geografis .....	7
2.1.2 Kondisi Demografi.....	9
2.1.3 Kondisi Ekonomi.....	11
2.2 Tinjauan Pustaka.....	12
2.2.1 <i>Real Estate</i> dan <i>Real Property</i> .....	12
2.2.2 Hak Kepemilikan atas Tanah .....	13
2.2.3 Konsep Harga, Biaya, dan Nilai.....	15
2.2.4 Penilai.....	15
2.2.5 Penilaian .....	16
2.2.5.1 Penilaian untuk Tujuan Penjaminan Utang.....	16
2.2.5.2 Proses Penilaian.....	17
2.2.6 Dasar Nilai.....	17
2.2.7 Pendekatan Penilaian.....	18
2.2.8 Penyusutan atau Depresiasi .....	19
2.2.9 Rekonsiliasi .....	21
2.3 Keaslian Penilaian Terdahulu .....	22
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian .....	24
3.2 Sumber Data dan Jenis Data .....	24

3.2.1	Sumber Data .....	24
3.2.2	Jenis Data .....	25
3.3	Teknik Pengumpulan Data .....	27
3.3.1	Inspeksi Lapangan .....	27
3.3.2	Wawancara .....	28
3.3.3	Studi Kepustakaan .....	28
3.4	Teknik Analisis Data .....	28
3.4.1	Analisis HBU .....	30
3.4.2	Pendekatan Pasar .....	32
3.4.3	Pendekatan Biaya .....	33
3.4.4	Rekonsiliasi .....	35
3.4.5	Nilai Likuidasi .....	36
 <b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Analisis Objek Penilaian .....	38
4.1.1	Deskripsi Objek .....	38
4.1.2	Deskripsi Fisik Objek .....	40
4.1.3	Analisis HBU .....	42
4.1.4	Kondisi dan Syarat Pembatas .....	47
4.2	Pembahasan .....	48
4.2.1	Penilaian Pendekatan Pasar .....	48
4.2.2	Penilaian Pendekatan Biaya .....	56
4.2.3	Rekonsiliasi .....	65
4.2.4	Nilai Likuidasi .....	67
 <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
5.1	Kesimpulan .....	69
5.2	Saran .....	69
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>71</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>73</b>