

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR BAGAN	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR ISTILAH	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penilaian	3
1.4 Kerangka Penilaian.....	4
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN	5
2.1 Kondisi Umum Kota Surabaya.....	5
2.1.1 KondisiiGeografis.....	5
2.1.2 Kependudukan	7
2.1.3 Kondisi Ekonomi.....	8
2.1.4 Kondisi Sosial.....	9
2.2 Landasan Teori	10
2.2.1 Pengertian Aset atau Properti	10
2.2.2 Pengertian Rumah Tinggal	11
2.2.3 Biaya, Harga, dan Nilai	12
2.2.4 Penilaian	12
2.2.5 Penilai	13
2.2.6 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	13
2.2.7 Proses Penilaian.....	13
2.2.8 Nilai Pasar.....	14
2.2.9 Nilai Likuidasi	15

2.2.10 Pendekatan Penilaian	15
2.2.11 Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya.....	15
2.2.12 Depresiasi	17
2.2.13 Rekonsiliasi Nilai	19
2.3 Keaslian Penilaian	19
BAB III METODOLOGI PENILAIAN.....	22
3.1 Desain Penelitian	22
3.2 Jenis dan Sumber Data	22
3.2.1 Jenis Data.....	22
3.2.2 Sumber Data	23
3.3 Teknik Pengumpulan Data	24
3.3.1. Inspeksi Lapangan	24
3.3.2 Wawancara	24
3.3.3 Studi Kepustakaan	25
3.4 Sampel	25
3.5 Definisi Operasional Variabel	25
3.6 Teknik Analisis Data	26
3.6.1 Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use-HBU)26	
3.6.2 Pendekatan Pasar	27
3.4.3 Pendekatan Biaya	28
3.4.4 Rekonsiliasi	30
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	32
4.1 Analisis Objek Penilaian	32
4.1.1 Deskripsi Objek	32
4.1.2 Identifikasi Fisik Objek Penilaian	32
4.1.3 Analisis HBU.....	34
4.1.4 Kondisi dan Syarat Pembatas	36
4.2 Pembahasan	37
4.2.1 Perhitungan Nilai Pasar Rumah Tinggal dengan Pendekatan Pasar.....	37
4.2.2 Perhitungan Nilai Pasar Rumah Tinggal dengan Pendekatan Biaya.....	44
4.3 Rekonsiliasi Nilai	51
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	55
5.1 Kesimpulan.....	55
5.2 Saran	55



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

**PENILAIAN RUMAH TINGGAL DI JALAN KETINTANG BARU SELATAN IX, PERUMAHAN SAKURA
REGENCY BLOK XX NOMOR
XX, KELURAHAN KETINTANG, KECAMATAN GAYUNGAN, KOTA SURABAYA, PROVINSI JAWA
TIMUR**

AINNAYAH AMY F, Dra. Ike Yuli Andjani, M.Si

Universitas Gadjah Mada, 2021 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	58