

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENYATAAN.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH.....	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Keaslian Penelitian.....	3
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II STUDI PUSTAKA DAN METODOLOGI.....	7
2.1 Tinjauan Pustaka.....	7
2.1.1 Aset dan Properti.....	7
2.1.2 Definisi Tapak dan Rumah.....	8
2.1.3 Jenis Hak atas Tanah.....	8
2.1.4 Perbedaan Harga, Biaya dan Nilai.....	11
2.1.5 Nilai Pasar.....	12
2.1.6 Nilai Likuidasi.....	12
2.1.7 Pendekatan Penilaian.....	12
2.2 Landasan Teori.....	13
2.2.1 Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use Analysis</i>).....	13
2.2.2 Pendekatan Pasar (<i>Market Data Approach</i>).....	14
2.2.3 Pendekatan Biaya (<i>Cost Approach</i>).....	16
2.2.4 Rekonsiliasi Nilai.....	18
2.3 Penelitian Terdahulu.....	19
2.4 Metodologi Penelitian.....	20
2.4.1 Penilaian.....	20
2.4.2 Proses Penilaian.....	21
2.4.3 Kerangka Penelitian.....	23
2.5 Jenis dan Sumber Data.....	24
2.5.1 Jenis Data.....	24
2.5.2 Sumber Data.....	25
2.5.3 Teknik Pengumpulan Data.....	26

2.6 Alat Analisis Data	27
2.6.1 Analisis <i>Highest and Best Use</i>	27
2.6.3 Pendekatan Pasar	27
2.6.3 Pendekatan Biaya	28
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	29
3.1 Gambaran Umum Objek Penilaian	29
3.1.1 Gambaran Makro	29
3.1.2 Gambaran Mikro	30
3.1.3 Dokumentasi Objek Penilaian.....	31
3.1.4 Spesifikasi Objek Penilaian	32
3.1.5 Data Pembandingan	33
3.2 Asumsi dan Kondisi Pembatas.....	37
3.2.1 Asumsi dan Asumsi Khusus	37
3.2.2 Kondisi dan Syarat Pembatas.....	38
3.3 Pembahasan.....	38
3.3.1 Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>HBU Analysis</i>).....	38
3.3.2 Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar.....	41
3.3.3 Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	45
3.3.4 Rekonsiliasi Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi	51
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	54
4.1 Kesimpulan	54
4.2 Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN.....	57