

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENGANTAR	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	8
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	
2.1 Tinjauan Pustaka	12
2.1.1 Pengertian Telekomunikasi	12
2.1.2 Pengertian BTS.....	13
2.1.3 Menara Telekomunikasi	15
2.2 Landasan Teori	19
2.2.1 Konsep Nilai	19
2.2.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai	20
2.2.3 Pendekatan Penilaian	21
2.2.3.1 Perbandingan Data Pasar (<i>Sales Comparison Approach</i>)	21
2.2.3.2 Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>).....	23
2.2.3.3 Pendekatan Biaya (<i>Cost Approach</i>)	26
2.3 Alat Analisis	28
2.3.1 Metode <i>Depreciated Replacement Cost</i>	29
2.3.2 Perhitungan Biaya Pembuatan/Penggantian Baru (RCN)	30
2.3.3 Perhitungan Penyusutan	32
2.4 Metoda Penelitian	33
2.4.1 Batasan dan Defenisi Operasional	33

2.4.2 Jenis dan Sumber Data	36
2.4.3 Langkah-langkah Penelitian	37
 BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
3.1 Rancangan Penelitian	38
3.1.1 Data Penelitian	38
3.1.2 Pengumpulan Data	43
3.1.3 Gambaran Umum Kota Pekalongan	44
3.1.4 Lokasi dan Identifikasi	47
3.1.5 Keadaan Lingkungan	47
3.2 Hasil Analisis dan Pembahasan	48
3.2.1 Penentuan Nilai Tanah Menara	48
3.2.2 Estimasi Biaya Pengganti Baru atau RCN	49
3.2.3 Estimasi Penyusutan	51
3.2.4 Perhitungan Metode <i>Depreciated Replacement Cost</i>	53
 BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan	54
4.2 Keterbatasan	54
4.3 Saran	55
 DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	58