

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR BAGAN .....	ix
DAFTAR ISTILAH.....	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT .....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Kerangka Penelitian .....	5
BAB II .....	6
GAMBARAN UMUM.....	6
2.1 Kondisi Umum.....	6
2.1.1 Geografi .....	6
2.1.2 Demografi .....	7
2.1.3 Ekonomi.....	9
2.2 Tinjauan Pustaka.....	10
2.2.1 Rumah Tinggal Dan Fungsinya .....	10
2.2.2 Nilai Pasar .....	11
2.2.3 Nilai Likuidasi.....	12
2.2.4 Penilaian dan Proses Penilaian .....	12
2.2.5 Depresiasi / Keusangan .....	13

2.3 Keaslian Penelitian .....	14
BAB III.....	14
METODOLOGI PENELITIAN .....	15
3.1 Desain Penelitian .....	15
3.2 Jenis dan/atau Sumber Data .....	15
3.2.1 Jenis Data.....	15
3.2.2 Sumber Data .....	16
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	17
3.3.1 Investigasi .....	17
3.3.2 Wawancara .....	17
3.3.3 Studi Kepustakaan .....	18
3.4 Teknik Analisis Data .....	18
3.4.1 Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest And Best Use</i> / HBU) .....	18
3.4.2 Pendekatan Pasar.....	18
3.4.3 Pendekatan Biaya .....	19
3.4.4 Rekonsiliasi Nilai .....	20
3.4.5 Nilai Likuidasi.....	20
BAB IV.....	21
ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	21
4.1 Analisis Obyek.....	21
4.1.1 Analisis Lokasi .....	21
4.1.2 Analisis Fisik.....	22
4.1.3 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest And Best Use</i> / HBU) .....	23
4.2 Pembahasan .....	25
4.2.1 Penilaian Dengan Pendekatan Pasar .....	25
4.2.2 Penilaian Dengan Pendekatan Biaya .....	28
4.2.2.1 Penilaian Tanah.....	28
4.2.2.2 Penilaian Bangunan .....	31
4.2.2.3 Indikasi Nilai Pasar Properti Dengan Pendekatan Biaya .....	33
4.2.3 Rekonsiliasi Nilai Properti .....	33
4.2.4 Nilai Likuidasi.....	35

BAB V .....	36
KESIMPULAN DAN SARAN .....	36
5.1 Kesimpulan .....	36
5.2 Saran .....	36
DAFTAR PUSTAKA .....	37
LAMPIRAN .....	39