

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | ii |
| PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN..... | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xi |
| ABSTRAK | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 3 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.4 Ruang Lingkup Penulisan..... | 4 |
| 1.5 Manfaat Penulisan | 4 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 5 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 7 |
| 2.1 Barang Milik Negara/Daerah..... | 7 |
| 2.2 Konsep Penilaian | 8 |
| 2.3 Proses Penilaian | 13 |
| 2.4 Penilaian dengan Menggunakan Pendekatan Pendapatan | 16 |
| 2.5 Penilaian Menggunakan Metode <i>Discounted Cash Flow</i> | 19 |

| | |
|---|--------|
| BAB III METODE DAN PEMBAHASAN..... | 22 |
| 3.1 Metode Pengumpulan Data..... | 22 |
| 3.1.1 Metode Studi Lapangan | 22 |
| 3.1.2 Metode Studi Literatur..... | 23 |
| 3.2 Gambaran Umum Objek Penilaian | 23 |
| 3.2.1 Profil Objek Penilaian..... | 23 |
| 3.2.2 Lokasi dan Lingkungan Sekitar | 24 |
| 3.2.3 Uraian Tapak | 27 |
| 3.2.4 Dokumen Tanah..... | 27 |
| 3.2.5 Perencanaan Kota | 28 |
| 3.3 Analisis Pasar..... | 28 |
| 3.4 Analisis Highest and Best Use..... | 29 |
| 3.4.1 Aspek Legal | 29 |
| 3.4.2 Aspek Fisik | 30 |
| 3.4.3 Aspek Keuangan..... | 30 |
| 3.4.4 Aspek Maksimalisasi Produksi..... | 31 |
| 3.4.5 Kesimpulan Analisis <i>Highest and Best Use</i> | 31 |
| 3.5 Perhitungan Nilai Gedung | 31 |
| 3.5.1 Asumsi Penilaian | 31 |
| 3.5.2 Tahapan Penilaian..... | 32 |
| 3.5.3 Asumsi Proyeksi | 33 |
| 3.5.4 Perhitungan <i>Rate</i> | 36 |
| 3.5.5 Perhitungan Indikasi Nilai Wajar Menggunakan Metode <i>Discounted Cash Flow</i> | 38 |
| BAB IV SIMPULAN | 40 |
| 4.1 Simpulan..... | 40 |
| 4.2 Saran | 41 |

| | |
|---------------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA | 42 |
| LAMPIRAN | 44 |
| SURAT RISET | 47 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP..... | 48 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1 Tarif Sewa Gedung Pertemuan SETDA | 33 |
| Tabel 2 Pendapatan Lain-Lain | 34 |
| Tabel 3 Biaya Operasional Per Tahun | 35 |
| Tabel 4 Perhitungan <i>Discount Rate</i> | 38 |
| Tabel 5 Perhitungan Nilai Hotel | 39 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1 Proses Penilaian..... | 13 |
| Gambar 2 Peta Lokasi Gedung Pertemuan SETDA | 26 |
| Gambar 3 Sebaran Kompetitor Gedung Pertemuan..... | 26 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|----|
| Lampiran 1 Kertas Kerja Penilaian | 44 |
| Lampiran 2 Tampak Depan Gedung Pertemuan SETDA | 44 |
| Lampiran 3 Tampak Samping Gedung Pertemuan SETDA | 45 |
| Lampiran 4 Kondisi Bagian Dalam Gedung | 45 |
| Lampiran 5 Kondisi Lingkungan Sekitar Gedung | 46 |