

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Pernyataan Bebas Plagias.....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran .....	xi
Intisari .....	xii
Abstract .....	xiii
 BAB I PENDAHULUAN .....	 1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	4
1.4 Tujuan Penelitian .....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	5
1.7 Sistematika Penulisan .....	5
 BAB II LANDASAN TEORI .....	 7
2.1 Pengertian Ruko .....	7
2.2 Nilai .....	11
2.3 Jenis-jenis Nilai .....	13
2.4 Jenis-jenis Hak.....	16
2.5 Landasan Teori .....	21
2.5.1 Aset dan Properti .....	21
2.5.2 Penilaian.....	23
2.5.3 Nilai Pasar.....	28
2.5.4 Pendekatan Penilaian .....	29
2.6 Pendekatan Pasar .....	32
2.7 Prosedur Penerapan .....	34
2.8 Elemen-elemen Perbandingan .....	35
2.9 Pendekatan Biaya .....	36
2.10 Metode Penaksiran Biaya .....	38
2.11 Pendekatan Pendapatan .....	39
2.12 Highest and Best Use (HBU) .....	41
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 45
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	45
3.2 Definisi Operasional Penilaian .....	46
3.2.1 Metode Penilaian Properti .....	46

3.2.2 Data Properti Subjek.....	47
3.2.3 Data Pembanding.....	47
3.3 Metode Analisis Data .....	48
3.3.1 Pendekatan Biaya.....	48
3.3.2 Biaya Pengganti Baru. ....	50
3.3.3 Pendekatan Data Pasar.....	51
3.3.4 Penyusutan Bangunan.....	53
3.3.5 Rekonsiliasi Nilai .....	54
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	 55
4.1 Deskripsi Data .....	55
4.1.1 Lokasi Penelitian.....	55
4.2 Identifikasi Ruko .....	55
4.2.1 Tanah.....	55
4.2.2 Bangunan dan Sarana Pelengkap .....	56
4.3 Hasil dan Pembahasan .....	57
4.3.1 Higest and Best Use (HBU) .....	57
4.4 Analisis Penilaian Metode Pendekatan Data Pasar .....	59
4.5 Analisis Penilaian Menggunakan Metode Pendekatan Biaya.....	70
4.5.1 Penghitungan Biaya Pengganti .....	70
4.5.2 Penghitungan Penyusutan Bangunan .....	73
4.5.3 Nilai Tanah.....	75
4.6 Rekonsiliasi Nilai Pasar .....	80
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	 82
5.1 Kesimpulan.....	82
5.2 Implikasi .....	83
5.3 Keterbatasan .....	83
5.4 Saran .....	84
 Daftar Pustaka .....	 85
 Daftar Lampiran .....	 86