



## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Pernyataan Keaslian Tugas Akhir.....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi.....	v
Daftar Gambar.....	vii
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Lampiran.....	ix
Daftar Istilah.....	x
Intisari.....	xi
Abstract.....	xii
Bab I Pendahuluan.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Kerangka Penulisan.....	3
Bab II Gambaran Umum .....	6
2.1 Kondisi Umum Wilayah .....	6
2.1.1 Kondisi Geografis .....	6
2.1.2 Kondisi Demografi .....	7
2.1.3 Kondisi Perekonomian.....	7



2.2 Landasan Teori.....	8
2.2.1 Nilai .....	8
2.2.2 Nilai Pasar .....	10
2.2.3 Dasar Nilai Selain Nilai Pasar.....	11
2.2.4 Nilai Pasar untuk Penggunaan yang Ada.....	11
2.2.5 Penilaian.....	11
2.2.6 Penilaian untuk Pelaporan Keuangan.....	13
2.2.7 Proses Penilaian.....	14
2.2.8 Pendekatan Penilaian.....	16
2.2.9 Depresiasi.....	24
2.3.0 Pengertian Ruko.....	25
2.3.1 Penilaian Terdahulu.....	25
2.4 Metodologi Penelitian.....	29
2.4.1 Jenis Data.....	29
2.5 Teknik Pengumpulan Data.....	31
2.6 Alat Analisis.....	32
Bab III Analisis dan Pembahasan.....	35
3.1 Analisis.....	35
3.1.1 Deskripsi Lokasi.....	35
3.2 Pembahasan.....	38
3.2.1 Analisis Menggunakan Pendekatan Pasar.....	38
3.2.2 Analisis Menggunakan RCN.....	45
3.2.3 Perhitungan Depresiasi.....	46
3.2.4 Indikasi Nilai Pasar Bangunan untuk Penggunaan yang Ada..	46
3.2.5 Indikasi Nilai Pasar Tanah untuk Penggunaan yang Ada .....	47
3.2.6 Rekonsiliasi Nilai.....	52
Bab IV Kesimpulan dan Saran.....	53
4.1 Kesimpulan.....	53
4.2 Saran.....	53
Daftar Pustaka.....	54



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Peta Administrasi Wilayah Kota Bandung.....	6
Gambar 2.2 : Bagan Proses Penilaian.....	14
Gambar 3.1 : Peta Lokasi Objek Penilaian.....	35
Gambar 3.2 :Peta Lokasi Objek Penilaian dan Pembanding.....	39
Gambar 3.3 :Peta Lokasi Objek Penilaian dan Pembanding.....	51



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk.....	7
Tabel 3.1 : Keadaan dan Spesifikasi Bangunan.....	37
Tabel 3.2 : Perhitungan dengan Pendekatan Pasar.....	41
Tabel 3.3 : Perhitungan RCN Ruko PT Orange (Persero).....	45
Tabel 3.4 : Perhitungan Nilai Bangunan.....	46
Tabel 3.5 :Perhitungan Nilai Tanah.....	48
Tabel 3.6 : Rekonsiliasi Nilai.....	52



## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Foto Objek Penilaian.....	56
Lampiran 2 Spesifikasi Bangunan Ruko.....	57
Lampiran 3 Perhitungan dengan Pendekatan Pasar.....	58
Lampiran 4 Perhitungan RCN Ruko PT Orange (Persero).....	60
Lampiran 5 Perhitungan RAB Ruko PT Orange (Persero).....	61
Lampiran 6 Perhitungan Nilai Tanah.....	66
Lampiran 7 Perhitungan Depresiasi.....	68
Lampiran 8 Perhitungan Nilai Bangunan.....	68
Lampiran 9 Rekonsiliasi Nilai.....	68



## DAFTAR ISTILAH

BPS	: Badan Pusat Statistik
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
DRC	: <i>Depreciated Replacement Cost</i>
GCG	: <i>Good Corporate Governance</i>
GSB	: Garis Sepadan Bangunan
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
IMB	: Izin Membangun Bangunan
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KJPP	: Kantor Jasa Penilai Publik
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
PP	: Peraturan Pemerintah
PSAK	: Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
RAB	: Rancangan Anggaran Biaya
RCN	: <i>Reproduction Cost New</i>
SAP	: Standar Akuntansi Pemerintahan
SHGB	: Sertifikat Hak Guna Bangunan
SHM	: Sertifikat Hak Milik
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
UU	: Undang-Undang