



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1. 1. Latar Belakang	1
1. 2. Rumusan Masalah	8
1. 3. Maksud dan Tujuan	8
1. 4. Manfaat Penelitian.....	8
1. 5. Kerangka Penulisan	9
BAB II.....	10
GAMBARAN UMUM	10
2.1. Kondisi Umum	10
2.1.1 Kondisi Geografis Kota Semarang.....	11
2.1.2 Kondisi Demografis Kota Semarang	12
2. 2. Landasan Teori	14
2.2.1 Pengertian Ruko	14
2.2.2 Konsep Nilai	14
2.2.3 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	16
2.2.4 Aset dan properti.....	18
2.2.5 Penilaian.....	19



2.2.6	Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use Analysis</i>)	21
2.2.7	Pendekatan Penilaian	21
2.3.	Penelitian Terdahulu.....	28
2.4.	Metodologi Penelitian	30
2.4.1	Jenis Data	30
2.4.2	Teknik Pengumpulan Data.....	32
2.4.3	Alat Analisis.....	33
BAB III	.....	38
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	.....	38
3.1	Deskripsi Data	38
3.1.1	Lokasi Objek Penilaian	38
3.1.2	Identifikasi Fisik Objek Penilaian.....	39
3.2	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	40
3.3	Kondisi Pembatas	44
3.4	Pembahasan	45
3.4.1	Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	45
3.4.2	Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	51
3.5	Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	57
BAB IV	.....	59
KESIMPULAN DAN SARAN	.....	59
4.1.	Kesimpulan.....	59
4.2.	Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	.....	60
LAMPIRAN	.....	61