



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR BAGAN	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR GRAFIK.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
DAFTAR ISTILAH	xii
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Kerangka Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODOLOGI	9
2.1 Kondisi Umum.....	9
2.1.1 Profil Kota Surakarta.....	9
2.1.2 Kepadatan Penduduk Kota Surakarta	11
2.2 Landasan Teori.....	12
2.2.1 Proses Penilaian	12
2.2.2 Pengertian Harga, Biaya dan Nilai.....	13
2.2.3 Penilaian untuk Tujuan Penjaminan Utang.....	14
2.2.4 Teori HBU.....	16
2.2.5 Pendekatan Penilaian	20
2.2.6 Pendekatan Pasar.....	20
2.2.7 Pendekatan Biaya.....	21
2.2.8 Pendekatan Pendapatan.....	24
2.2.9 Penyusutan/Depresiasi	25
2.3 Tinjauan Pustaka	28
2.3.1 Pengertian Bank	28
2.3.2 Pengertian Kredit Bank	28
2.3.3 Rumah Toko.....	28
2.3.4 Jenis Hak Kepemilikan	29
2.4 Penelitian Terdahulu	32



2.5 Metodologi Penelitian	35
2.5.1 Jenis Data	35
2.5.2 Teknik Pengumpulan Data	36
BAB III 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>).....	41
3.3 Kondisi Pembatas	44
3.4 Pembahasan.....	44
3.4.1 Perhitungan dengan Pendekatan Pasar	44
3.4.2 Perhitungan dengan Pendekatan Biaya	49
3.5 Rekonsiliasi Nilai Pasar	52
3.6 Perhitungan Indikasi Nilai Likuidasi	53
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	55
DAFTAR PUSTAKA	57